GENTY Mickaël

Université du Littoral Côte d'Opale, La Citadelle, Dunkerque

Master Professionnel Mutations des Territoires Urbains et Développement Intégré des Littoraux, 2ème année, option « Territoires urbains »

Année universitaire : « 2008-2009 »

Mise en place en amont de l'accueil de nouveaux habitants au sein de l'éco-quartier « Grand Large »

Stage effectué au sein de la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier, du 02 mars au 31 juillet 2009

Maître de stage : Mme Marie-Claire Barré, chargée de mission « Projets de Territoires »

Sous la direction de : M. Jérôme Boissonade, Maître de Conférences en sociologie, ULCO

Remerciements

Je souhaite remercier tout d'abord mon directeur de mémoire, M. Jérôme BOISSONADE, pour m'avoir suivi et conseillé afin de le mener à bien.

Je tiens à remercier M. Gilles TAVEAU, Directeur Général Adjoint de la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier, pour m'avoir accueilli au sein de ce service en lien direct avec la politique de la ville.

Je souhaite faire part de mon entière reconnaissance à Mme Marie-Claire BARRÉ, pour m'avoir permis de travailler avec elle durant ces cinq mois de stage sur une préparation et la mise en place en amont d'un accueil destiné aux futurs premiers ménages de l'éco-quartier « Grand Large ».

Je remercie vivement mesdames Anne PLANTÉ, Mireille BRUYNOGHE, Claude LESTIENNE, Séverine FAES et Fabienne BURGHGRAEVE ainsi que mesdemoiselles Sadia ZOUGGAGH et Elodie VALENTIN pour l'ensemble de leurs conseils professionnels, leurs aides et leur bonne humeur facilitant ainsi mon intégration au sein de la structure.

Par ailleurs je tiens à remercier l'ensemble des professionnels extérieurs à la DGTVQ qui se reconnaitront à travers ces quelques mots et qui ont contribué vivement à la mise en place de cet accueil spécifique, à savoir les structures suivantes :

- La Communauté Urbaine de Dunkerque
- L'Agence Nicolas Michelin et Associés
- La Société du paysagiste M. Philippe Thomas
- La Société de Développement Du Dunkerquois
- Les promoteurs Nacarat et Nexity ainsi que l'agence immobilière dunkerquoise BECI
- Le bailleur social : La Maison Flamande
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre-Dunkerque
- La Direction Générale de la Communication de la Ville de Dunkerque
- La Mairie de Quartier de Dunkerque-Centre

Ainsi que les élus que j'ai pu rencontrer pendant toute la durée de mon stage et notamment au cours des deux Comités d'Accompagnement et de Concertation Grand Large auxquels j'ai eu plaisir à participer.

Table des matières

Remerciements 2

Table des matières 3

Méthodologie de travail 6

Introduction **7**

<u>Partie 1</u> : La direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier (DGTVQ) et le projet urbain « Grand Large » **8**

I. Contexte de création de la « DGTVQ » et organisation de la structure d'accueil **8**

A. Contexte de création 8
B. Organisation fonctionnelle de la « DGTVQ » 9

II. Les missions de la structure d'accueil et le projet urbain « Grand Large » **9**

A. Les missions de la « DGTVQ » 9

B. Genèse et actualités du projet « Grand Large » 10
   a. La fin des anciens chantiers navals « Neptune 1 » : histoire d'une reconquête des bassins dunkerquois.. 11
   b. « Neptune 2 » : des friches à reconquérir 13
   c. La vision « Grand Large » de M. Michel Delebarre 14
   d. Le projet urbain actuel de « Grand Large » 18

C. Les différents enjeux émanant de « Grand Large » 23
   a. Le phénomène de « périurbanisation » 23
   b. La densité urbaine 24
   c. Le repeuplement du cœur d'agglomération 25
   d. Le « Marketing territorial » 26
   e. La mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle 26

Conclusion intermédiaire **27**

<u>Partie 2</u> : Un nouveau quartier dans la mouvance du développement durable et ses nouveaux habitants : deux aspirations différentes ? **28**

I. La notion de quartier **28**

A. En Géographie 28

B. En sociologie 30

C. Par les politistes et le politique 31

II. En quoi « Grand Large », reprend-il l'idée de progrès et d'écologie à travers la notion de développement durable ? **32**

A. Les notions de progrès et d'écologie : un rapport déjà existant 32

B. La notion de développement durable 34
   a. L'émergence de la notion 34
   b. Un terme d'origine anglo-saxon 35
   c. Les 12 principes du développement durable 36

C. Les caractéristiques du nouveau quartier Grand large mêlant progrès et écologie 37
a. La typologie du bâti et ses caractéristiques techniques 37
b. Les « spielstrasses » 38
c. Le tri sélectif enterré 38
d. Le chauffage urbain 39
e. La Ventilation Naturelle Assistée (VNA) 39

III. Pour quels habitants ? **40**

A. Les livraisons de septembre 2009 : L'argumentaire de vente ou de location de l'agence immobilière et du bailleur social 40
a. L'agence immobilière dunkerquoise : BECI 40
b. Le bailleur social : la Maison Flamande 41

B. Les origines géographiques et sociales des nouveaux ménages 42
a. Les logements sociaux 42
b. Les logements privés 44

C. Des aspirations différentes à l'éco-quartier ? 46
a. Choix ou contrainte : quand la vie privée et professionnelle s'en mêlent 47
b. Les aspirations de ces ménages 48

Conclusion intermédiaire **49**

<u>Partie 3</u> : « Le prototype Grand Large : une expérience exceptionnelle utopique ? » **50**

I. Le « Grand Large » : un quartier « idéal » ? **50**

A. Les utopies urbaines pensées au fil des siècles 50

B. Les utopies urbaines d'aujourd'hui 54
a. BEDZED 54
b. Le quartier durable Vauban à Fribourg 55

C. La « dystopie » dans l'utopie 55

D. « Grand Large » : un idéal local ? 56

II. Le « Grand Large » : un prototype local ? **57**

A. Le quartier durable comme prototype 57
a. Qu'est ce qu'un prototype urbain ? 57
b. Deux exemples de prototypes urbains européens 58
i. BEDZED 58
ii. Le quartier Vauban 59
c. « Grand Large » : un prototype urbain local ? 59

B. Un quartier et des nouveaux ménages « précurseurs » ou « exceptionnels » ? 60

III. L'expérimentation d'un changement social continuel ou de rupture ? **61**

A. Une expérimentation urbaine locale 61
a. Qu'est ce qu'une expérimentation urbaine ? 61
b. Sous quels aspects « Grand Large » fait-il figure d'expérimentation urbaine locale ? 62

B. Comment qualifier ce changement social ? 64
a. Qu'entend-on par le changement social ? 65
b. Est-il « continuel » ou « en rupture » avec la société existante ? 65

Conclusion intermédiaire **66**

<u>Partie 4</u> : Le « mode d'emploi » d'accueil des « nouveaux ménages » **68**

I. S'agit-il d'intégrer ces ménages ? **68**

A. L'esprit « Grand Large » 68
B. À quelle échelle faudrait-il les intégrer ? 69
a. Îlot de vie 69
b. Dans le quartier et quartiers environnants 69

II. Une étape essentielle dans le « mode d'emploi » : l'acculturation des différents acteurs **70**

A. Qu'est ce qu'une acculturation ? 70
B. Quelle acculturation possible pour les différents acteurs afin de réussir le bon démarrage de la future vie de ce nouveau quartier ? 71
a. À destination des techniciens et les élus 71
i. Le Comité d'Accompagnement et de Concertation Grand Large 71
ii. Des exemples d'accueil de nouveaux habitants dans des éco-quartiers français 72
1. La ZAC « de la Bonne » à Grenoble en centre-ville 72
2. La ZAC « Andromède » à proximité de Toulouse 73
3. La ZAC « Lyon Confluence » 74
4. La ZAC « Saint-Jean des Jardins » à Chalon sur Saône 75

b. À destination des nouveaux ménages 76

III. Le « mode d'emploi » d'accueil des nouveaux habitants dans un nouveau quartier à vivre **76**

A. Qu'est ce qu'un « mode d'emploi » d'accueil ? 76

B. Ses deux principaux objectifs 77
a. Etablir un premier contact en amont entre les nouveaux ménages… 77
b. … afin d'amener les prémices d'une future vie de quartier 77

C. Les différentes composantes du « mode d'emploi » 78
a. Des clés pour mieux comprendre la première phase 78
i. Un tableau sur les vagues d'arrivées 78
ii. Un rétro-planning 79
iii. Des documents d'informations sur le peuplement distribué aux différents acteurs 80
b. Une « balade-découverte » en amont de chaque vague d'arrivée 81
i. Les acteurs territoriaux concernés 81
ii. Le programme de cette première visite 82
iii. Compte-rendu, analyse et perspectives de la « balade-découverte » 85
c. Un document audiovisuel sur les spécificités de « Grand Large » 89
i. Les différentes étapes de sa réalisation 89
ii. Ses objectifs 90

D. L'accueil dit « de proximité » de la Mairie de Quartier de Dunkerque-Centre 92

Conclusion intermédiaire **93**

Conclusion **94**

Bibliographie 95

Liste des acronymes 97

Table des illustrations 98

Table des annexes 100

Résumé/ Abstract 127

Méthodologie de travail

J'ai en premier lieu étudié et analysé le projet urbain du « Grand Large » dans le but de comprendre quelle a été sa genèse et ce qu'il est devenu aujourd'hui à l'heure où les lignes de ce mémoire sont écrites.

Parallèlement à cela, j'ai procédé à une recherche documentaire approfondie pour obtenir une meilleure connaissance sur le concept du développement durable et ceux du quartier et des éco-quartiers, trois notions qui sont en contact avec « Grand Large ».

De plus j'ai participé au Forum Nord Européen des quartiers durables ayant eu lieu au Kursaal à Dunkerque le 31 mars et le 1er Avril 2009, me permettant d'accumuler ainsi des connaissances (grâce aux débats entre les différents acteurs de ce forum) sur ces trois même notions ainsi que des savoirs sur des exemples européens de quartiers durables qu'une recherche documentaire ne peut légitimement pas remplacer.

Ensuite, j'ai fait des recherches internet sur les éco-quartiers français afin de pouvoir déceler quelques exemples en termes d'accueil en amont des nouveaux ménages dans un éco-quartier. Cette recherche m'a permis de distinguer quelques éco-quartiers français et de contacter les professionnels responsables de la démarche qui nous intéressait.

Voici les quatre éco-quartiers qui ont été retenu : la ZAC Andromède près de Toulouse, la ZAC de la Caserne de la Bonne à Grenoble, la ZAC Saint Jean des Jardins à Chalon sur Saône et Lyon Confluence à Lyon.

Conjointement, j'ai étudié les différentes vagues d'arrivées des îlots livrés au cours de la première phase d'émergence de l'éco-quartier « Grand Large » (en attente dans un premier temps d'une connaissance des premiers ménages arrivant en septembre 2009) et avec Marie-Claire Barré nous avons, par le biais des exemples cités précédemment, essayé de constituer une démarche d'accueil en amont des arrivées. L'ensemble de cette démarche a été présentée par un document power point et validée lors du Comité d'Accompagnement et de Concertation « Grand Large » à la mi-mai.

Par la suite, après l'obtention des données de peuplement des ménages (qui emménageront l'éco-quartier courant septembre) de la part de BECI, Nexity et de la Maison Flamande à la mi-juin, je les ai analysé et j'ai diffusé une note explicative et différents tableaux de connaissances sur les origines géographiques et sociales de ces ménages à destination des différents services et élus concernés par le sujet, permettant ainsi de leurs apporter des connaissances jusque là inconnues.

Afin d'approfondir (dans le cadre du mémoire) la connaissance de cette nouvelle population, j'ai interviewé quelques familles pour en savoir un peu plus sur leur parcours résidentiel, leur démarche pour venir habiter à Grand Large et leur degré de connaissance de l'éco-quartier « Grand Large ».

Enfin, de nombreuses réunions et une bonne gestion du rôle de chaque acteur concerné par la démarche d'accueil amont ont été nécessaires pour son bon déroulement et un timing parfait.

Introduction

« *Qu'est-ce qu'une ville sinon ses habitants ?* ». Cette citation extraite du *Coriolan* écrit par William Shakespeare en 1607 est encore aujourd'hui d'actualité. Cela est aussi le cas à une plus petite échelle, celle du quartier que l'on peut parfois considérer comme une ville dans la ville.

L'habitant du quartier est supposé être l'un des acteurs principaux à part entière de celui-ci, il a « le droit de vie ou de mort » sur lui. Ainsi si le citadin n'est pas informé des spécificités de son espace de vie quotidien, il ne peut en tout état de cause s'y sentir concerner et par conséquent s'y impliquer et s'en imprégner.

C'est pourquoi établir un processus d'enrichissement mutuel entre les habitants, les acteurs territoriaux et les élus sur les clés nécessaires pour comprendre la signification du quartier et de ses caractéristiques sont fondamentales. Néanmoins, cette approche diffère pour « Grand Large », quartier considéré comme « pas comme les autres » quartiers de la Ville de Dunkerque puisqu'il s'agit, d'un quartier inscrit dans la tendance normative du développement durable qui touche de plein fouet l'urbanisme français depuis quelques années.

Cette approche particulière a pour but de créer les prémices de liens sociaux ainsi que de la vie sociale dans un tout nouveau quartier à vivre. Tel est entre autre l'une des démarches à laquelle s'implique la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier à propos de ce futur morceau de ville dunkerquois et qui constitue l'intérêt de mon stage au sein de la structure.

Cette sensibilité m'a amené à juste titre à m'impliquer (avec la DGTVQ) sur l'élaboration d'une démarche d'accueil amont en direction des différentes vagues d'arrivées des futurs habitants de la première phase de l'éco-quartier « Grand Large », nouvel espace dunkerquois où le lien social, l'interconnaissance et la vie de quartier n'existent pas. Cette mission m'a amené en connaissance de cause à me poser de manière pertinente la question suivante :

❖ « *En amont, quel travail méthodologique doit être réalisé pour accueillir plus de 200 nouveaux ménages à l'échelle de l'éco-quartier Grand Large ?* »

C'est dans le but de répondre à cette interrogation qu'en premier lieu je vais présenter brièvement la structure qui m'a accueillie durant ces cinq mois de stage ainsi que ce qui a fait que l'on se soit acheminé petit à petit à ce projet d'urbanisme durable le « Grand Large » et quels en sont ses enjeux.

Deuxièmement, je vais étudier en quoi « Grand Large », en tant qu'éco-quartier, se positionne dans la mouvance actuelle du développement durable et qui sont ses futurs premiers habitants, le but étant de voir si les aspirations de l'éco-quartier et de ses nouveaux ménages sont différentes ou similaires.

Ensuite, je tenterai d'analyser et d'observer le quartier durable du « Grand Large » en m'interrogeant sur celui-ci en tant qu'un quartier idéal, un prototype urbain local, une expérimentation urbaine locale et enfin quelle est la nature du changement social qu'il semble provoquer.

Pour finir, j'exposerai les spécificités du « mode d'emploi » d'accueil envers les nouveaux ménages de ce nouveau morceau de ville dunkerquois particulier à vivre tout en exprimant la forme d'acculturation qui a été choisi à direction des différents acteurs de l'éco-quartier « Grand Large ».

Partie 1 : La Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier (DGTVQ) et le projet urbain « Grand Large »

I] Contexte de création de la « DGTVQ » et organisation de la structure

La Mairie de Dunkerque est une collectivité territoriale qui administre un peu plus de 70 000 habitants. Son territoire, étalé sur le littoral, est issu de multiples fusions dessinant une ville avec un mode de gouvernance urbaine assez particulier.

Six entités territoriales la compose, d'une part Dunkerque Centre et Dunkerque Sud (composés des quartiers du Jeu de Mail, Carré de la Vieille, Ile Jeanty, Basse-Ville) ainsi que Malo les Bains, Rosendaël et la commune de Petite-Synthe qui fusionnèrent entre 1970 et 1972 (ces derniers correspondent aux quartiers de la ville de Dunkerque au sens administratif) et d'autre part, Mardyck (commune associée depuis 1980), nous donnant aujourd'hui les limites de la ville actuelle.

Suite à cette petite présentation succincte de Dunkerque, je vais vous expliquer le contexte de création de la « DGTVQ », en revenant brièvement sur l'organisation et les missions de l'organisme d'accueil afin de mieux percevoir l'objet de sa démarche en terme de « projets de territoires » et particulièrement son intérêt pour le futur éco-quartier « Grand Large » et de sa première phase objet de mon étude.

A] Contexte de création

C'est en 1990 que débute, sous l'impulsion du nouveau Maire de Dunkerque Michel Delebarre (Ministre d'Etat à l'époque), la mise en place de la politique de la ville, expérimentée tout d'abord dans les quartiers Sud afin de mieux les intégrer à l'agglomération dunkerquoise.

Ensuite, en 1995, la Direction Sociale des Quartiers (DSQ) étend son travail à toute l'agglomération, entraînant la création de la mission centrale « Développement Social Urbain (DSU) / démocratie locale » dans le but de poursuivre les objectifs précédemment expérimentés dans la politique de la ville.

Elle s'établit selon une méthodologie différente exprimée sur la base d'un « projet de développement », projet dit «pluriannuel» fondé sur un diagnostic (document qui établit les forces et les faiblesses d'un territoire d'étude).

- Quatre points le complète :

- Transférer cette logique de projet à l'échelle de la ville
- Mise en commun de moyens humains et financiers
- Une contractualisation
- Une participation et une implication des habitants dans le projet (démocratie participative, soutien de la vie associative, information envers les citoyens…)

Enfin, en 2001, la mission centrale « DSU/démocratie locale » prend le nom de Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier (DGTVQ) mais ne modifiant en rien sa méthodologie de travail et ses objectifs initiaux.

B] Organisation fonctionnelle de la « Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier »

La « DGTVQ » dépend de la Direction Générale des Services (DGS), avec à sa tête Robert Serna et Marie-Francine François, Directrice Générale Adjointe des Services.

M. Gilles Taveau, Directeur Général Adjoint (DGA) de la « DGTVQ », est le représentant hiérarchique de la politique de la ville à l'échelle de la collectivité territoriale. Il est épaulé d'une équipe opérationnelle qui doit établir un dispositif de démocratie locale et un projet de « Développement Social Urbain » à la fois partagé, territorialisé et transversal.

✓ L'équipe se subdivise en plusieurs entités (*Cf.* annexe n°1)

- D'une part, la politique de la ville avec la Direction du Projet de Rénovation Urbaine (DPRU) et le pôle contrat de Ville/Projet de Rénovation Urbaine (PRU). Elle est composée de chefs de projets qui élaborent des projets de territoires grâce à des études sociales et urbaines réalisées par des bureaux d'études, permettant d'être force de propositions et d'interventions.

Les chefs de projets ont en charge l'animation d'une démarche territorialisée et cohérente afin d'optimiser les projets et les demandes des habitants.

- D'autre part, la vie de quartier/démocratie locale avec principalement le pôle des Chargés de missions.

Parmi ceux-ci, Mme. Marie-Claire Barré qui est chargée de missions « *Projets de Territoires* » travaille plus particulièrement sur des projets de territoires de « droit commun ». Le Pôle Mairie de Quartier (PMQ) regroupe les directeurs(rices) des Mairies de quartier de Malo-les-Bains, Rosendaël, Petite-Synthe, Dunkerque Centre/Glacis-Victoire, Dunkerque Sud et celle de la commune associée : Mardyck.

En ce qui concerne les chargés de missions, ces derniers sont à la charge d'étude et de conduite de projets liés à la mise en oeuvre de la politique de la ville, pouvant conduire soit une mission transversale pour des opérations nouvelles à réaliser dans un délai donné, soit une mission technique qui correspond à une fonction nouvelle court, moyen ou long terme.

II] Les missions de la structure d'accueil et le projet urbain « Grand Large »

A] Les missions de la « DGTVQ »

Elle mène une action partenariale en lien avec l'ensemble des acteurs publics et privés impliqués dans les « *projets de territoires* ». Elle est chargée de définir et de mettre en oeuvre des programmes annuels d'actions concernant tous les aspects de la vie des habitants des quartiers concernés. Elle accompagne le processus d'amélioration du service public destiné aux habitants des quartiers dunkerquois.

✓ Les missions sont déclinées en trois points et sont complémentaires :

Tout d'abord, elle accompagne le projet de « Développement Social Urbain » (DSU) mis en place à Dunkerque dans le cadre de la politique de la ville et de la rénovation urbaine sur les quartiers de la Basse ville, le Jeu de Mail, le Carré de la Vieille, l'Ile Jeanty, le Banc Vert, la Gare et le quartier du Soubise. Ce projet de développement solidaire consiste à requalifier dans son

ensemble des territoires en termes d'urbanisme, d'habitat, d'action éducative, de culture, d'économie… Ensuite, elle encourage le développement de la démocratie locale, de la participation citoyenne autour des maisons de quartier et des conseils communaux [1] de la Ville de Dunkerque. Elle veille à une amélioration continuelle des services publics grâce au renforcement des équipements des mairies de quartier et à la création progressive de budgets déconcentrés dont la gestion est confiée aux conseils communaux.

La « DGTVQ » est directement rattachée auprès du secrétariat général du Maire. Elle est cofinancée par l'État dans le cadre des « Fonds d'Intervention pour la Ville » (FIV) et du contrat de ville, mais aussi par la municipalité et la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD).

Le projet de service 2008 de la « DGTVQ » est également un élément à prendre en compte dans les actions à mener, notamment en ce qui concerne l'animation du développement de la démocratie locale.

- ✓ Il comprend quatre grands axes :

  - L'animation des dispositifs de la démocratie locale dirigée par les conseils communaux, au niveau de la participation citoyenne, des ateliers (pour l'ensemble des trois projets de territoires « hors politique de la ville », des Ateliers de Vie de Quartier (AVQ) sur les quartiers d'habitats sociaux (Banc Vert, Jeu de Mail et Carré de la Vieille) ainsi qu'une évaluation d'une démarche prospective du développement de la démocratie locale à Dunkerque (menée par Élodie Valentin, chargée de recherche à la « DGTVQ » et doctorante à ULCO).

  - L'accompagnement de la transformation du service public municipal, des démarches de réassurance collective, de pérennisation et de transfert pour l'accueil des nouveaux arrivants.

  - Les projets de développement territoriaux concernant la politique de la ville et la rénovation urbaine, les « *projets de territoires* » hors politique de la ville et les projets de développement sociaux territorialisés.

  - L'animation des transversalités articulant une approche globale du quartier, des thématiques, des interservices de la ville, des partenaires et des habitants.

B] Genèse et actualités du projet Grand Large

Figure n° 1 : Photo aérienne des Chantiers Navals, Dunkerque
Source : CUD, M. Merlen

[1] Source : DGTVQ « *Brève histoire des dispositifs de démocratie participative* (1990-2007) » Mireille Bruynoghe, chargée de missions DGTVQ / Ville de Dunkerque (Document de travail Août 2008)

a. La fin des chantiers navals et Neptune 1 : histoire d'une reconquête des bassins dunkerquois

Le port de Dunkerque se développe dans les années 1880 sous l'impulsion de M. Trystram, Sénateur et Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI), et M. Freycinet, ingénieur et Ministre à cette période.

Six darses et deux écluses (nommées Wattier et Trystram) accompagnant les travaux ont été construits entre 1879 et 1939. En 1898, les chantiers navals sont créés : près de 300 bateaux vont émanés de ces chantiers durant leur période d'activité.

Tout s'arrête petit à petit suite à la crise sidérurgique des années 80, qui conduit à la fermeture des chantiers navals en 1987, et à la délocalisation du port originel à l'ouest de l'agglomération dunkerquoise (modernisant ainsi les infrastructures portuaires, amenant une déshérence progressive des bassins du port est). Plus de 15 000 personnes doivent changer d'activité professionnelle.

Cette fin brutale est pressentie comme un « *traumatisme* » (Projet de Territoire DK Centre-Grand Large, 21/09/2006) aussi bien pour la population dunkerquoise que pour les anciens employés de ce qui était un des moteurs de l'industrie portuaire de l'époque. Cependant, ce pré-sentiment n'est pas entièrement ressenti par l'ensemble de la classe politique de l'époque.

Neptune 1, histoire d'une reconquête des bassins dunkerquois

M. Michel Delebarre, alors Ministre de l'Equipement et fraîchement élu Maire de Dunkerque suite aux municipales de 1989 (et Maire actuel de Dunkerque), ressent ce vide minéral comme une opportunité unique à saisir. Une reconquête de ces 180 hectares de friches industrialo-portuaires (dont environ 50 hectares de bassins) est envisagée, mais pas de n'importe quelle manière.

La municipalité voudrait que ceux-ci constituent un morceau de ville à part entière et permettant ainsi *« à la ville de se retourner vers son port* » (dixit M. Delebarre).

Cette pharaonique disponibilité foncière est considérée comme du pain bénit. Elle permettrait en outre d'offrir une nouvelle dynamique économique et urbaine à un cœur d'agglomération qui était jusqu'à lors limité en terme d'attractivité pour une agglomération de plus de 200 000 habitants et une ville moyenne comme Dunkerque. « *En termes de commerces et de services, son retard se fait cruellement sentir* » (URBIS, juillet/Août/Septembre 2003 : 4).

C'est pourquoi, une politique de « *régénération urbaine d'envergure* » (Projet de Territoire DK Centre-Grand Large du 21/09/2006) est en train d'émerger dans les têtes.

En 1988, soit un an après le choc industrialo-portuaire, le Syndicat mixte Dunkerque-Neptune regroupant la Ville, la Communauté Urbaine et le Port Autonome de Dunkerque (PAD) est fondé.

En 1991, suite à des études de faisabilités menées entre un aménageur (Projenor) et l'Agence d'Urbanisme de Dunkerque (AGUR), une Société d'Economie Mixte nommée Société de Développement du Dunkerquois (S3D) est constituée. Elle est composée principalement d'architectes-urbanistes qui devront suivre le projet.

La particularité du projet appelé « Neptune » est dans sa procédure, car il n'a pas fait l'objet d'un concours traditionnel mais « *de gré à gré pour des raisons de délais* » (IMN, Mai 2006 : 4) remporté par le groupe anglais Richard Rogers Partnership (RRP) choisi par un jury parmi cinq autres équipes présélectionnées (Diagonal, 3ème trimestre 2007 : 45).

Richard Rogers a séduit par sa « *lecture du site et de sa situation* », et par le fait que cette vision soit assimilée à « *un processus de conception et de gestion de projet* » (IMN, Mai 2006 : 5).

Le Master Plan (ou plan directeur) est élaboré « *durant six mois multipliant les échanges entre l'équipe retenue et la municipalité de Dunkerque, la CUD, Projenor et L'AGUR afin que ce document présente un projet sur trois phases : à court, moyen et long terme* » (IMN, Mai 2006 : 5). Il ne constitue pas une valeur réglementaire ou opérationnelle pour ne pas qu'il soit considéré comme une fin en soit.

Il a plus une fonction « *d'appel visuel pour d'éventuels investisseurs et comme support pour l'élaboration du projet en lui-même par l'équipe opérationnelle (S3D, AGUR, CUD) et quelques services de la Ville de Dunkerque*» (IMN, Mai 2006 : 6). Le compromis est de rigueur avant de réglementer le projet en Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Suite à cela, des « workshops » (littéralement en français « ateliers de travail ») sont réalisés courant octobre 1991. Ils sont considérés comme des émetteurs d'une « *culture commune* » et « *d'un projet partagé* » (IMN, Mai 2006 : 6) entre les acteurs concernés par le projet, ceci se traduisant dans un cahier des charges qui a cependant évolué.

De 1991 à 2004 plusieurs réalisations vont se succéder et vont profondément changer la physionomie des lieux.

Le Master-plan se base sur trois rôles complémentaires. En premier lieu, « *soulager la circulation sur le quai des Hollandais en reportant le trafic sur l'avenue de l'université, en Citadelle* ». Deuxièmement, il préconise de « *mailler les terrains des anciens chantiers navals* » et enfin réaliser un « *boulevard de bouclage depuis la chaussée des darses vers Malo-les Bains* » (IMN, Mai 2006 : 6) pour que la piétonisation progresse à l'intérieur du projet « Neptune ».

Ces trois orientations majeures doivent permettre une unification des lieux, c'est pourquoi M. Rogers désire connecter les espaces publics présents ou en projet (axe Marine, place Jean Bart, Place Charles Valentin, place de la Gare, place de la République, square Duffuler …), pour en faire les éléments structurants du Master-plan et de la ville.

Figure n° 2 : Bibliothèque Universitaire de l'Université du littoral Côte d'Opale, Dunkerque
Source : M. Merlen (CUD), février 2009

Les premiers ouvrages sont réservés à l'enseignement supérieur et à la recherche. La création de l'Université du Littoral sur le site de la Citadelle (en 1991) et du Restaurant Universitaire (en 1992) sont « *intégrés en douceur à la ville* » (VERGRIETE, URBIS n°9 2003 : 6).

L'université est étendue en 1995 et la Bibliothèque Universitaire et la Maison de la Recherche sur l'Environnement Industriel de Dunkerque (MREID) voient le jour l'année suivante.

Une deuxième conception majeure de ce projet « Neptune » est la réalisation de trois ponts permettant de relier la Citadelle au tissu urbain existant (entre 1992 et 1993), à savoir le pont de la bataille du Texel, le pont de l'Université et celui de la Citadelle.

En 2003, ces ponts étaient « *bien perçus par les habitants de part leur esthétisme indéniable* » (VERGRIETE, URBIS n°9 2003 : 6).

Au-delà de cet esthétisme indéniable, ils sont parfois critiqués par les plaisanciers et les automobilistes qui voient leur temps d'attente s'allonger démontrant que « *la continuité ville-port peut parfois être difficilement conciliable* » (IMN/S. GUEYDAN, Mai 2006 : 63).

Figure n° 3 : Immeuble des Trois Ponts
Source : M. Merlen (CUD), février 2009

A proximité du pont de la bataille du Texel, une troisième réalisation majeure est créée en 1996, à savoir un pôle tertiaire : l'immeuble des Trois Ponts. Il est investi par des entreprises privées et des services publics.

On note également la création de logements dont les premiers immeubles privés sortiront de terre en 1997 et à ceux-ci s'ajouteront entre autres des résidences sociales.

Un renforcement de l'offre culturelle et commerciale s'y opère également avec la création du musée portuaire et de l'axe Pôle Marine (1999) / Centre Marine.

Ce dernier a eu du mal à émerger de par le fait que les petits commerçants ont eu peur pour leur petit commerce et une éventuelle baisse de fréquentation et de chiffre d'affaire.

Dix années après la genèse du projet « Neptune », l'agence d'urbanisme de Dunkerque organise un grand événement avec un objectif double : communiquer les réalisations faites jusqu'à cette date et établir une réflexion sur ce qui peut se faire à l'avenir. Cependant, entre 2000 et 2004, on dénote une baisse de l'intensité des conceptions, de nouveaux questionnements émergent, les équipes mobilisées se remanient (IMN, Mai 2006 : 8).

En une quinzaine d'années, deux travaux « *de longues haleines* » ont été réalisés. Le premier vient d'être chroniqué, alors que le second « *moins visible* » mais « *tout autant important a permis de laisser le temps aux entreprises sous-traitantes présentes sur le site des chantiers navals, d'envisager leur activité et de se relocaliser* » (Projet de Territoire DK Centre-Grand Large, 21/092006 :1). On l'appelle « *le périmètre de garantie* ».

Il a duré dix années (entre 1994 et 2004) se terminant au début d'une nouvelle ère de reconquêtes des friches industrialo-portuaires.

b. Neptune 2 : des friches à reconquérir

En 2001, une série de rencontres avec des acteurs locaux dans le but de faire un bilan de ce qui s'est réalisé depuis plus de dix années se conclut par un fascicule critique du projet « Neptune 1 » intitulé « *De Neptune à … Un nouveau projet pour le centre d'agglomération* » (IMN, Mai 2006 : 9).

Ce document dégage pas moins de dix-neuf préconisations parmi lesquelles « *un souci de mixité urbaine* » (IMN, Mai 2006 : 9), prioriser la circulation des modes doux en confortant la chaussées des Darses, renforcer le centre-ville existant en termes d'offres commerciales et hôtelières pour compléter en partie ce qui s'est réalisé durant « Neptune 1 », accentuer la présence de la plaisance maritime, requalifier le môle 1 et notamment « la halle aux sucres » en y déplaçant l'AGUR ou encore l'Ecole Nationale des Cadres Territoriaux (ENACT)…

D'autres projets sont réalisés en dehors de Neptune 2 mais trouvent une logique à l'échelle de la ville :

- La politique urbaine de Dunkerque en ce qui concerne la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social ainsi que ceux d'habitat ancien, concernés actuellement ou prochainement par une procédure de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU)[2].

- La vision urbaine sur deux secteurs du cœur d'agglomération :

1) le secteur Théâtre
2) le secteur Marine/Gare

Cependant l'une des principales préoccupations de la part des élus et des techniciens est de trouver une alternative au phénomène de périurbanisation, marqué en particulier dans les esprits par la maison pavillonnaire (souhaitée par la plupart des ménages) qui est le signe d'un parcours résidentiel réussi.

Chercher une alternative tout en répondant d'une manière différente aux envies d'espaces, de calme et de verdures, tel est l'esprit qui anime la genèse du futur quartier « Grand Large » (BARRÉ, 21/09/2006 : 2).

c. La vision « Grand Large » selon M. Delebarre[3]

Pour comprendre la démarche du projet dans son ensemble, il faut remonter à la genèse de celui-ci et plus particulièrement ce que souhaitait à la fois le Maire de la ville de Dunkerque et Président de la CUD, M. Michel Delebarre, ou bien plus largement ce qu'ambitionnait la politique locale pour un territoire chargé d'histoire, mais pour qui sa mutation et son avenir sont à concevoir.

Cet exercice de style se déroule par l'intermédiaire d'un interlocuteur extérieur au territoire dunkerquois, M. Parcollet, directeur délégué de la SAEM Euralille (et détaché par le groupe Icade) et animateur de cette réunion.

Selon celui-ci, il y aurait quatre conditions pour que « *l'opération urbaine d'envergure* » réussisse (Page 2) :

1) un portage politique
2) une maîtrise d'ouvrage opérationnelle et efficace
3) une vraie ambition politique (pour lui une opération d'aménagement est une forme d'utopie)
4) un marché

Par conséquent, on remarque que déjà (même de la part d'un avis extérieur) la question de l'habitant, du citadin ou bien même du citoyen n'est pas citée comme une source de réussite d'une opération urbanistique…

Cependant, il s'agirait de conditions nécessaires pour fixer « *une trame directrice à la fois ferme et ouverte aux incertitudes de la transformation d'un espace constitué d'un périmètre large*» (Page 2).

---

[2] Source : Retranscription de l'Assemblée Générale des Conseils Communaux ayant eu lieu le 15 Mai 2006 au Kursaal de Dunkerque.

[3] Source : Retranscription par le service « grands projets » (CUD) de la réunion intitulée « *vision de Michel Delebarre pour Neptune* » datant du 22 décembre 2004, 27 pages. (NB : les reprises mot pour mot de ces retranscriptions sont entre guillemets et en italiques).

Ainsi, afin que naisse ce « *morceau de ville* », quatre échelles seraient intéressantes à étudier pour interpréter la vision « Grand Large » du Député-Maire de Dunkerque (Page 2) :

1) l'échelle du territoire (confondu ici avec celle de l'agglomération)
2) l'échelle de la ville
3) l'échelle de l'opération urbaine
4) l'échelle du site, visible d'un point donné

L'échelle du territoire

M. Delebarre souhaiterait que « *ce soit un quartier, un puzzle qui est une ville...cela doit avoir des allures d'extension de centre…ce n'est pas qu'une extension de centre…* » (Page 3). Cette première information peut signifier que le quartier souhaité serait d'une envergure comparable à l'agglomération, du moins en termes de notoriété, un peu comme faisant partie du cœur d'une agglomération ?...

C'est ce qu'il semblerait confirmer inconsciemment en ayant voulu faire quasiment « *table rase du passé* », en ne gardant qu'un fronton « *d'un ancien entrepôt* », la maison des syndicats, et la « *Cathédrale* ». La volonté politique se veut donner une autre image de la ville de Dunkerque pour répondre à la question qu'il se pose « *quand on veut montrer Dunkerque qu'est ce que l'on peut montrer ?... le Centre Ville vestige de la destruction de 40… Malo-les-Bains c'est un espace touristico-urbain, le Carré de la Vieille, vitrine de la rénovation complète d'un quartier…* » (Page 4).

Il faut donc que ce quartier soit « *une vitrine de Dunkerque* » avec « *une exigence architecturale* » et un « *mélange de population* » qui soit « *relié au reste* » des quartiers environnants la friche industrialo-portuaire de la ville (Page 4).

Une contradiction se révèle quand la notion de centralité émerge dans le dialogue entre M. Parcollet et M. Delebarre. Selon ce dernier, le quartier ne doit pas avoir de « *fonctions centrales* » car il y a déjà le centre-ville à renforcer. Par contre il pourrait comporter à la fois le Lieu d'Art et d'Action Contemporaine (LAAC) et le Fond Régional d'Art Contemporain (FRAC), qui sera au sein de la Cathédrale, c'est-à-dire avoir une fonction de centralité engendrée à proximité ou à l'intérieur du quartier.

Il faut donc en somme que ce quartier charme et captive un large public, à l'échelle de l'agglomération et peut-être même au-delà : il s'agirait par conséquent « *d'articuler le local au global* » (Page 5).

Une autre question taraude les deux interlocuteurs : celle de la « *traversée* » (Page 6) du quartier et de ses éventuelles coutures avec les quartiers environnants l'opération de reconquête urbano-portuaire. Un axe « *Est/Ouest* » semble être privilégié avec une volonté d'y mettre « *une liaison automobile entre l'arrivée sur Dunkerque par la chaussée des Darses et l'accès au pôle balnéaire et Malo… une infrastructure de type boulevard urbain* »

Une phrase conclusive de l'échelle de l'agglomération résume bien la ligne directrice de la genèse de « Grand Large » et elle provient de M. Parcollet (Page 7) : « *il faut garder l'éventail du possible le plus large possible pour l'avenir* ».

L'échelle de la ville

L'enjeu principal qui semble se poser est celui d'un « marketing territorial » et de la recherche d'une « *identité* » et d'une « *notoriété* » que Dunkerque semble en peine à trouver 'urbanistiquement' parlant ; une « *identité* » aussi pour les habitants et les citoyens de la ville de

Dunkerque en affirmant la singularité de l'opération urbanistique afin de « *surprendre* » et de « *valoriser le rapport à l'eau…* avec *la thématique du pont, du franchissement...et le registre culturel*» (Page 7).

On remarque que l'approche de l'échelle de la ville est la même que celle de l'agglomération, à croire que la ville de Dunkerque est le symbole de l'agglomération que cela soit en terme d'offre culturelle ou de notoriété. C'est pour cette raison que la question d'un « *équipement phare* » fait surface durant cette description 'de l'échelle ville'.

M. Michel Delebarre ne souhaite pas d'un « *équipement phare* » (même s'il rêve d'un pont habité) à proprement parlé mais plutôt que le quartier soit cet élément « phare », signe de réussite et que « *l'on si sente bien à l'intérieur* » (Page 8).

Deux signes forts doivent être intégrés à ce quartier pour qu'il soit un modèle à l'échelle de la ville et de l'agglomération, à savoir concevoir un « *quartier du développement durable…dans toutes ses dimensions en apportant la preuve que c'est jouable »* et qu'on puisse y trouver « *un type d'habitat qui soit de l'individuel urbain…alternatif à l'expansion urbaine* » (Page 9).

Le Député-Maire souhaiterait donc que sa ville soit un modèle de villes moyennes qui donne une réponse claire aux problématiques qui se posent entre autres dans les pays développés et notamment en Europe pour le fameux enjeu du « sustainable development ».

De plus, il faut que le quartier ait des éléments de modernité architecturale qui fassent oublier les immeubles de la reconstruction de l'après-guerre avec « *des toits plats/terrasses* ». Le retour à des « *toits à pente…* qu'*il faut faire sur toute la façade du port* » (Page 11) est songé, un quartier illuminé « *la nuit* » est rêvé.

Enfin pour terminer cette deuxième échelle d'analyse, le retour à la notion de développement durable réapparait dans le débat, avec particulièrement le « *thème du solaire* » (Page 12). M. Delebarre va même plus loin en exprimant que « *ce quartier là doit répondre à un certain nombre de normes et d'expériences qui feront éventuellement que l'on vienne voir la réussite de choses que l'on ne pensait pas imaginables* » (Page 13).

J'ai décidé de mettre cette citation de manière délibérée dans cette sous partie et de pouvoir l'expliciter dans la troisième partie de ce mémoire, car il me semble plus judicieux de montrer ce qu'est réellement l'idée qui est souhaitée au départ, à savoir un quartier dans la mouvance du développement durable où l'on s'y sent bien, signe à la fois d'expériences, de modernité, d'identité et de notoriété fortes, du moins pour ces deux premières échelles développées jusqu'à présent.

De plus, M. Bertrand Parcollet perçoit que ce quartier « *va servir de laboratoire de pratiques clonables* » pour le reste de Dunkerque, voire pour les autres communes de l'agglomération « *car les gens ne croient que ce qu'ils voient* » (Page 13). Si les gens adhèrent à cet adage, voyons ce qui est souhaité à une échelle « plus humaine ».

L'échelle du quartier

Selon « l'œil neuf » de la réunion, il est défini comme « *l'échelle de la forme urbaine* » et des questionnements se posent sur cette échelle à taille humaine : « *Quelle densité ? Quel gabarit ? Quelle mixité ? Quelle présence de la nature ?*» (Page 13).

En termes de formes urbaines, la volonté est de ne pas avoir de fronts de mer avec des barres ou des habitats individuels, signifiant par conséquent que « *cela impose de gérer un ensemble de façades qui vont s'organiser avec des ouvertures* », dixit M. Parcollet (Page 14).

Ces formes urbaines en front de mer se doivent d'avoir une teneur nécessaire en termes d'architecture car elles vont se situer à la croisée « *de deux balades essentielles à Dunkerque…la première, celle des personnes qui vont venir de la digue… la seconde, ce sont les personnes qui viendront du centre ville…* » (Page 14), comme si toutes les routes conduisaient à « Grand Large »…

En termes de mixité, M. Parcollet dit que « *quand je regarde pour les 175 premiers logements…40% de logements sociaux…60 % de logements libres…la moitié qui sont annoncés comme des grands logements…derrière cela il y a une politique de peuplement déjà signifiée...* » (Page 15). En quoi de vagues chiffres rondelets sont-ils considérés comme « *une politique de peuplement signifiée* » ? Comment ces vagues chiffres pourraient-ils prétendre à une signification et une justification quelconque sans que l'on en sache les résultats formels ?

Selon M. Delebarre, il ne faudrait pas « *confondre le secteur d'opération et le quartier… le quartier va jusqu'au Minck… il faut qu'il intègre ce qui a été réalisé* » (Page 15). Cette volonté de coudre l'opération urbaine aux autres espaces minéraux serait de considérer qu'une jonction est nécessaire entre le local et le global, pour qu'une « *mixité urbaine* » puisse exister.

Derrière cette volonté se cache certainement l'envie de ne pas **re**faire ce qui s'était fait par le passé en termes de politique de la ville pour ne pas **ra**voir des quartiers dits « en difficultés ».

Enfin, l'explication de l'échelle du quartier se termine par le thème de la nature et de l'eau dans le quartier, mais pas uniquement sous un angle écologique.

Selon M. Parcollet, la nature aurait deux rôles : celui comme « *paysage* » et celui comme « *symbole* », et il faudrait qu'il y ait dans ce nouveau quartier une présence de la nature et d'un rapport travaillé avec la mer. Une vision paraîtrait se dégager de cette perspective : « *D'un côté, le jardin des sculptures (ndlr : bordant le LAAC) qui doit déborder vers le quartier, dans le quartier, des éléments de verdure pour gérer le vent, de l'autre un nouveau bassin délimité par le pont-écluse* » (Page 17).

L'échelle du lieu

Cette dernière échelle permettant de visionner ce qu'envisage M. Delebarre pour « Grand Large » commence par le thème des espaces publics, appelé par M. Parcollet l'échelle du lieu, c'est-à-dire « *ce qu'on voit à partir d'un point* » (Page 17).

L'espace public structurerait le lieu en fonction de cinq aspects :

- Le rapport entre le minéral et le végétal
- Le rapport entre les espaces publics et espaces privés
- Le rapport piéton/vélo/voiture
- L'éclairage urbain
- Le mobilier urbain

Concernant le rapport entre les espaces publics et privés, il y aurait « *des espaces dans lesquels on peut aller, et qui peuvent être des espaces privés et puis des espaces où l'on ne peut pas aller qui quelques fois sont des espaces publics* » (Page 18). Tout un concept à définir donc…

Pour le troisième aspect lié à l'espace public, il faut pouvoir « *hiérarchiser la vie de quartier* » avec en premier « *le piéton l'emporte sur le vélo… le vélo l'emporte sur la voiture* » : la voiture deviendrait l'esclave du piéton et du vélo au sein du quartier et pour créer de « *l'inter-quartier* » (Page 18). Elle devrait donc être utilisée en dernier recours alors que la majorité des gens l'utilise tous les jours. Le quartier « *ferait l'objet d'une réglementation particulière* ».

Cela s'apparenterait à un défi qui, s'il est source de réussite, serait généralisé aux autres quartiers. Il n'y aurait donc « *pas de pistes cyclables puisque le vélo est chez lui…* » (Page 19).

Un autre aspect est abordé sommairement : l'éclairage urbain et la question de la beauté de la ville la nuit doivent être conçus par les espaces publics pour « *permettre de mettre en scène les éclairages* » (Page 20).

Cependant ce qui revient sans cesse c'est la limite entre le privé et le public qui les interroge, surtout concernant le futur parc urbain qui sera situé au centre du quartier, ainsi que le statut du prolongement des jardins des sculptures avec le nouveau quartier. Pour ce dernier, la question qui taraude les interlocuteurs traite de son extension et de savoir s'il va encore rester « *fermé* » ou non (Page 21).

Une piste semble se dégager autour de la future vie du quartier neuf. Le Député-Maire avance ceci : « *d'un autre côté, afin que ce quartier soit aussi une autre manière de vivre ensemble, il faudrait que les espaces publics soient biens collectifs, qu'on n'ait pas besoin de fermer et que tout le monde s'en sente collectivement un peu en charge* » (Page 21).

Au jeu des questions/réponses, un autre sujet tombe sur la table : celui des transports en communs et de leurs liens avec le futur quartier. M. Delebarre explique qu'il y en aura un car le CEFRAL et le lycée des métiers ont besoin de ce type d'infrastructure pour répondre aux déplacements des lycéens.

Par contre concernant le futur lieu de vie, « *une bonne desserte en périphérie, avec le fait qu'on n'est jamais à plus de 300 mètres de chez soi* » (Page 22) semble être la solution entrevue.

De plus, un système existant déjà (le minibus) serait disponible pour les personnes âgées et handicapées du quartier neuf. La nécessité d'une desserte du transport en commun dans le quartier ne serait pas utile grâce à une bonne desserte exprimée ci-dessus.

En termes de commerces, une étude auprès de l'AGUR est demandée pour connaître les besoins pour un futur quartier de 2500 âmes environ « *ouvert jusqu'à 20H parce que le quartier vivra différemment…ce quartier fait la transition entre le jour et la nuit dans son fonctionnement et dans sa vie* » (Page 23).

De part cette phrase, ce qui est souhaité c'est de rompre avec la très forte baisse d'intensité de la vie de la ville de Dunkerque après 19H, ce que « Neptune 1 » n'a pas forcément réussi à modifier même si ce n'était peut-être pas son but premier.

Pour terminer, la question sur la gestion du quartier et notamment les containers à poubelles enterrés a été évoquée. Pour M. Delebarre, le principal serait de se poser la question « *si ça marche, suis-je en état de la reproduire après… parce que l'expérimental non reproductible au bout d'un moment cela s'étiole et cela disparaît parce que personne n'entretient l'expérimental absolu partout* » (Page 24). Est ce que cela sera le cas pour le quartier dans son ensemble ? Cette question méritera que l'on y revienne au cours de la troisième partie de ce mémoire.

La « *vision du Maire* » (Page 25) devrait trouver sa place dans le « *futur cahier des charges des architectes* » (Page 26). Mais pour cela, regardons de plus près ce qui se trame sur le projet urbain actuel et s'il se calque cinq ans plus tard sur ce que souhaitait M. Michel Delebarre.

d. Le projet urbain actuel de « Grand Large »

Pour répondre à cela, interrogeons-nous tout d'abord sur la notion de projet urbain. Quel sens pouvons-nous lui donner ?

La notion de projet existe depuis les années 70 même si dans le champ lexical des décideurs de l'aménagement et de l'urbanisme la notion de plan lui était préférée.

Ce sont les « *architectes qui l'employait comme synonyme de composition urbaine* » en y associant « *l'idée d'un projet d'architecture à grande échelle* ». Cependant le volet technique supplantait le volet urbain se référant à la ville qui est plus complexe qu'une simple réponse « *aux problèmes d'organisation spatiale* » (INGALLINA, 2008 : 7).

Depuis longtemps, l'ambiguïté entre les termes « projet » et « urbain » existe. Pour Ch. Devillers le projet urbain ne tient pas compte « *de la manière dont les habitants entrent en relation avec cet espace* », une approche qui « *associe choix spatiaux et comportements sociaux* » (INGALLINA, 2008 : 9). « Grand Large » ne semblant pas enfreindre la règle au vue que les futurs pratiquants (au sens large) du quartier neuf n'ont pas été associé dans sa conception.

La notion de projet urbain peut être considérée comme incertaine car elle est « *utilisée à tout bout de champ par les maires, appropriée par les architectes qui la considèrent essentiellement dans son aspect formel, discutée par les chercheurs des sciences sociales et d'autres intellectuels qui en soulignent le caractère plus vaste que la seule dimension spatiale* » (INGALLINA, 2008 : 9 et 10).

Pour limiter cette incertitude, définir ses principes de base semble inéluctable pour mieux comprendre celui de la Zone d'Aménagement Concertée[4] du « Grand Large ».

Tout d'abord, le projet urbain *« ne se fait pas en un jour mais il accompagne le processus de transformation urbaine dans la durée* », contrastant avec la « *logique de l'urgence des maires* » (INGALLINA, 2008 :10), car comme son nom l'indique le projet urbain est intimement lié à la ville et comme la ville est complexe par définition, il semble nécessaire que les maires la prenne en compte pour une réussite de leur projet

En deuxième lieu, le projet urbain doit se référer « *à une multiplicité de techniques dont la maîtrise ne peut être confiée aux seules architectes ou ingénieurs mais demande selon les cas d'autres compétences spécifiques et nécessaires pour sa faisabilité* ».

Un autre principe semble important étant donné qu'il a une visée large : « *il doit permettre l'échange avec la population dont l'avis est déterminant* » (INGALLINA, 2008 :10). Si l'on en croit la sous partie sur la genèse de « Grand Large », cette étape semble avoir été momentanément oubliée (même si certains exprimeront que ne nous ne pouvons pas contacter les futurs habitants puisqu'ils n'existent pas, on peut du moins semble-t-il contacter ceux qui sont amenés très certainement à le pratiquer et à l'apprivoiser…).

L'avant-dernière condition met l'accent sur la relation entre les différentes échelles en allant « *de la parcelle à la ville* » pour un meilleur agencement. Les outils conceptuels doivent être au point pour réaliser ce principe dans son intégrité.

Enfin, l'espace public a une place essentielle et centrale dans un projet urbain : « *il constitue le* ***lien****, la* ***connexion*** *aussi bien avec l'histoire qu'avec les espaces de la ville en lui donnant du sens…le projet urbain reconstitue la globalité de la ville par la reconstruction d'un discours dont les espaces publics tiennent le* ***fil conducteur*** » (INGALLINA, 2008 :10).

Néanmoins, à la vue de cette énumération des conditions nécessaires à la pertinence d'un projet urbain, il existe souvent « *un décalage entre les énoncés et la pratique…dans le projet urbain* » (INGALLINA, 2008 : 12) c'est-à-dire (ici) entre la genèse et l'actuel. Regardons bien évidemment de plus près si cela est le cas pour le « Grand Large ».

[4] « *La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel* » (INGALLINA, 2008 : 8)

Tout d'abord, suite aux souhaits exprimés par M. Delebarre, la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) a lancé un appel à projet géré par le service « grands projets » pour lequel plusieurs candidatures de groupements composés d'un ou plusieurs promoteur(s), commercial (aux), bailleur(s) social (aux) ont répondu.

Un groupement a été retenu par la CUD (maitrise d'ouvrage) en 2005. Il s'agit des promoteurs privés Nexity et Palm Promotion (maintenant appelé Nacarat), des bailleurs sociaux la Maison Flamande et le Cottage Social des Flandres, et enfin du commercial privé BECI. Les promoteurs privés et BECI sont regroupés au sein d'une Société Civile Immobilière (SCI) afin de faciliter les transmissions concernant les biens immobiliers.

Le but est d'obtenir des moyens financiers et un Partenariat Public/Privé (PPP) avant le concours d'architecte (alors qu'en temps normal c'est l'architecte en premier qui est choisi puis ensuite ce dernier choisi le groupement Public/Privé).

Suite à cela, le groupement Public/ Privé a lancé un concours d'architecture où plusieurs candidatures sont arrivées sur la table et c'est l'Agence Nicolas Michelin et Associés qui a été élu par un jury composé de M. Delebarre (Maire de la ville de Dunkerque, Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque, Président de S3D et Président récemment de l'AGUR), S3D qui est le maître d'ouvrage délégué et le groupement Public/Privé (quatre autres candidatures ont été présentées Cf. annexe n° 2).

Nicolas Michelin architecte-urbaniste y présente un « plan masse » du projet urbain « Grand Large » (qu'il appelle aussi « plan guide »), mais également un plan plus détaillé de la première phase du futur quartier Grand Large.

Pour comprendre ce qui a été demandé à Nicolas Michelin et ses associés, voici un extrait des exigences demandé par M. Delebarre (Cf. la genèse) dans ce projet urbain exprimé ici lors du Forum Nord Européens des quartiers durables[5] voici quelques extraits de la prise de note :

> « On nous a demandé de faire une ville durable, une ville aimable sans barres, sans tours, mixte, diverse… Heureusement, le Développement Durable arrive dans l'aménagement, l'urbanisme. Le Développement Durable dit qu'on ne peut plus refaire comme avant. Idée du 'génie du lieu', la mémoire du site. Souvent on voit des quartiers construits qui vont très bien sur papier mais qui sont fait à l'envers par rapport au site.
>
> La première qualité c'est sa spécificité, le sur-mesure. Le Grand Large évoque la mémoire, le vent, le lieu. La démolition est toujours un signe d'échec, notre agence est contre cela. Sur Dunkerque, première chose préoccupante : relier le quartier à l'existant, il ne restait pas grand-chose.
>
> **1ère idée**, d'éviter l'intestin grêle, c'est-à-dire un quartier qui crée une impasse, des sans issus, c'est pourquoi il a fallu prolonger les rues, continuer la trame viaire existante.
>
> **2ème idée**, puisque l'on demande 60 maisons individuelles, comment faire pour visiter le quartier ? Il faut les serrer en hémicycle. Elles s'alignent au lycée des métiers, liaison visuelle que l'on va avoir sur le site.
>
> **3ème idée**, se protéger du vent, faire des immeubles à gâbles travaillant avec la VNA et des intermédiaires ensuite, puis des immeubles à gâbles.
>
> Un quartier durable doit avoir de la diversité architecturale et différents volumes. A l'instant « t » est qu'à la traduction d'invariant, je préfère la notion de « plan guide ». L'idée de protéger du vent à quand même dans l'ensemble été respectée.
>
> Un quartier doit accueillir des commerces, mais peuvent difficilement vivre avec la première tranche. Ils seront plus présents après la deuxième tranche, on aura une expérience d'habitants et là on pourra modifier cela. La mixité sociale : concrètement on s'arrête à la cage d'escalier après c'est très dur de faire du mélange »
>
> .

[5] Le site internet du Forum Nord Européen des Quartiers Durables au Kursaal du 31 Mars au 1er Avril : http://www.forum-quartiers-durables.com/forum-quartiers-durables/co/EDITO.html

À travers cet extrait, on remarque que globalement les souhaits émis par M. Michel Delebarre ont été dans l'ensemble retenus.

Nous ne parlerons pas ici des aspects environnementalistes de ce futur quartier qui est considéré aujourd'hui comme un éco-quartier ou encore un quartier durable car ils seront décryptés plus loin (Cf. la deuxième partie du mémoire, la sous-partie intitulée « les caractéristiques du nouveau quartier Grand large mêlant progrès et écologie »). La première phase sera composée de 208 logements sur onze îlots livrés entre septembre 2009 et courant de l'été 2010 (sur un total de plus de 934 logements à terme au sein du futur quartier dont 52 % de grands logements [T4 ; T5]) (VERGRIETE, oct. /nov. /déc. 2005 : 5).

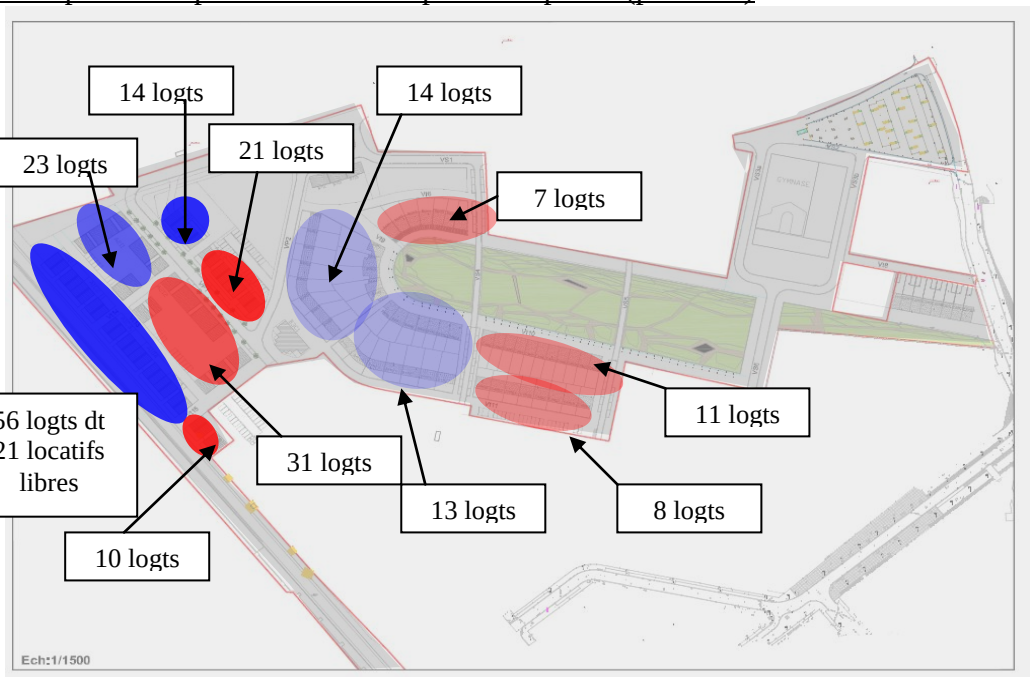
Voici les caractéristiques de ces 208 logements…

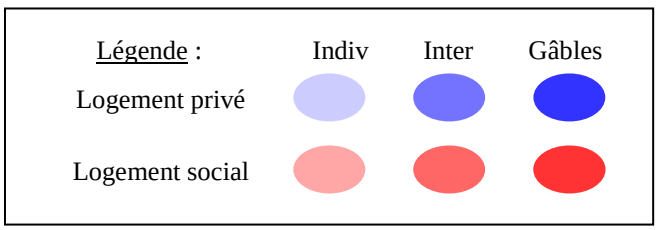
Tableau n° 1 : Caractéristiques des 208 logements de la première phase du futur quartier « Grand Large »

Caractéristiques / Typologie bâtie	Privé	Social
Logements collectifs	70 (dont 21 locatifs libres)	31
Logements intermédiaires	23	31
Logements individuels	27	26
Total	120	88
Part en %	**58 %**	**42 %**

Source : S3D et Ville de Dunkerque
Réalisation : Mickaël Genty stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, avril 2009

… et de leur répartition spatiale dans cette première phase (plan n°1) :





Source : Fond de carte S3D
Réalisation : Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ / Ville de Dunkerque, mai 2009

Cette première tranche de logements est composée de logements locatifs sociaux et de logements privés à l'accession à la propriété, hormis 21 logements privés en locatifs libres gérés par la Caisse des Dépôts et Consignations, répondant ainsi au souhait de mixité sociale et mixité urbaine de par la présence de trois types de bâti :

- **les gâbles** (immeubles collectifs de style 'néo-flamand'), constituant « *une marque de fabrique dunkerquoise identifiable au premier coup d'œil* ». Ces gâbles sont groupés deux à deux et qui, selon leur concepteur, « *donnent à la ville une silhouette très découpée et identifiable* ». Ces gâbles sont situés le long du quai des Anglais et sont selon N. Michelin « *une sorte de réinterprétation des maisons hautes que l'on voit souvent en ville... étroits avec une toiture à forte pente* » (VERGRIETE, oct. /nov. /déc. 2005 : 4).

Figure n° 4 : Les gâbles en bordure du prolongement du quai des Anglais
Source : Mickaël Genty, 23 août 2009

- **les logements intermédiaires** (encore appelés 'unifamiliaux' ou petits collectifs R+2)

Figure n° 5 : logements intermédiaires (ici : Maison Flamande)
Source : Mickaël Genty, 5 mai 2009

- enfin les **maisons individuelles groupées qui alternent plusieurs typologies (T2 au T5)** :

Figure n° 6 : logements individuelles de la Maison Flamande
Source : Mickaël Genty, 5 mai 2009

Ces dernières constituent deux couronnes situées autour du parc urbain en hémicycle d'une surface correspondant à un hectare structurant le futur quartier « Grand Large ». Ce parc est, selon N. Michelin, « *un événement urbain très fort* » en plein cœur du quartier.

Il « *organise la zone comme une vraie ville et non uniquement comme un secteur résidentiel* » (VERGRIETE, oct. /nov. /déc. 2005 : 4). Il est perçu comme un jardin de proximité partagé, un espace de jeu, de détente, un espace public futur lieu de vie et de rencontre du quartier.

Figure n° 7 : Abords du parc urbain avec en fond, les maisons individuelles groupées
Source : Mickaël Genty, 5 mai 2009

La place de la voiture y est limitée, les futurs habitants disposeront d'une place de parking par ménage en moyenne.

Pour que le projet du « Grand Large » rentre dans le cadre du développement durable, il faut qu'il puisse répondre aux enjeux que représentent la périurbanisation, la densité urbaine, le repeuplement de la ville, l'image du territoire qu'il occupe et le souci de mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle.

C] Les différents enjeux émanant de « Grand Large »

a. Le phénomène de « périurbanisation »

« *Dispersion* », « *alternative à l'expansion périphérique* », « *élément d'offre alternatif pour une partie de la population* » tels sont les arguments qui ont été évoqués par le Maire de Dunkerque lors de la réunion sur la « *vision pour Neptune* [6]». Mais pour comprendre davantage cet enjeu à la fois politique, environnemental et urbain, revenons à l'émergence de la notion et à sa signification.

Le phénomène serait apparu dans les années 1970. « *Les villes commencent à s'étendre et à se diluer, c'est-à-dire à se développer selon le schéma de l'étalement urbain… les ménages quittent le cœur des villes pour s'installer en périphérie, à la recherche de logements plus adaptés et de plus d'espaces*[7] » (BORET Delphine, [après 2002] : 15 et 16). Le phénomène de « périurbanisation » serait équivalent à « *l'étalement urbain* » appelé autrefois « *l'expansion urbaine* » et de ce qui s'appelle aussi aux Etats-Unis « *l'urban sprawl* » (BORET Delphine, [après 2002] : 15).

Pour d'autres auteurs, la « périurbanisation » serait due à un manque de maîtrise des modalités d'occupation des sols subit par une pression résidentielle et économique produisant une sorte de

[6] *Cf.* L'horizon « Grand Large » selon M. Delebarre.
[7] BORET Daphnée, DUPUY Gabriel, PRUD'HOMME Rémy, institut Veolia Environnement, Rapport n°1 : « *Développement urbain : les nouvelles contraintes* », http://www.institut.veolia.org/fr/cahiers/developpement-urbain/

campagne semi-urbaine, expliquant en partie l'émergence de nouveaux termes tel que « *la ville éclatée* », « *la rurbanisation* », la « *ville diffuse* » (ROUX et VANIER, 2008[8])…

Elle serait en principe liée à la croissance des villes sous l'ère de l'automobile, source de mobilité, d'une liberté plus grande repoussant ainsi les espaces ruraux de plus en plus loin, ou dit autrement, consommant de plus en plus des espaces naturels et agricoles pour satisfaire la ville et le citadin à ses besoins de conquêtes et de maîtrises artificielles d'espaces pour exister.

Un constat s'impose toutefois : ce phénomène serait tenu pour responsable d'une dédensification des villes et des agglomérations (ROUX et VANIER, 2008). Les acteurs territoriaux auraient une part de 'responsabilité' envers ce phénomène, car celui-ci ne s'est pas réalisé tout seul (ROUX et VANIER, 2008).

Plusieurs facteurs seraient également liés au phénomène de « périurbanisation » (BORET, [après 2002] : P 28 et 29), parmi lesquels :

- **Le rôle du transport** : Le développement des transports modernes et des réseaux routiers ont amplifié l'étalement urbain (la voiture…), augmentant ainsi les distances de mobilité géographique des individus, et faisant évoluer les modes de vie par une dissociation entre espaces de vie privé, de vie professionnelle et de loisirs.

- **L'habitat individuel** : L'intérêt des ménages pour la périphérie des villes s'explique par la disponibilité foncière présente. Ce foncier est moins cher au m² qu'en ville, où le prix de l'immobilier à tendance à augmenter et à devenir inaccessible pour la plupart des ménages. Ce facteur se combine au souhait des ménages d'accéder à la propriété d'un type d'habitat consommateur d'espaces : la maison individuelle de style pavillonnaire standardisée. Le désir de ce type d'habitat s'accorderait avec la recherche d'un confort, d'un cadre de vie agréable, d'une intimité, d'une tranquillité, mais aussi de vivre à la fois à la ville et à la campagne.

Aujourd'hui, c'est dans une sensibilité pour l'environnement et le devenir de la planète que ce phénomène est remis en cause par les acteurs territoriaux, eux qui quelques années ou dizaines d'années auparavant ne s'en préoccupaient pas tant que ça.

En tout cas, ce que l'on peut remarquer c'est que ce phénomène est attaché directement à la question de la densité et du repeuplement des villes, notions que nous allons expliciter ci-dessous et qui s'apparentent à deux enjeux importants que le futur quartier « Grand Large » symboliserait selon le souhait de la classe politique majoritaire à Dunkerque.

b. <u>La densité urbaine</u>

L'enjeu de la densité urbaine par le biais de « Grand Large » cherche à démontrer qu'il peut exister une alternative au phénomène de « périurbanisation » en alliant à la fois densité et qualité du cadre de vie. Cela s'oppose au principe de ce phénomène qui associe quant à lui une qualité du cadre de vie avec une dédensification urbaine, qui aurait comme fâcheuse incidence de contribuer aux émissions de gaz à effet de serre de part les déplacements automobiles et la consommation des espaces verts et agricoles, ce qui va à l'encontre de la philosophie du développement durable.

[8] ROUX Emmanuel et VANIER Martin, « *La périurbanisation : problématiques et perspectives* », DIACT, Paris, 2008, 88 pages

La volonté du Maire de Dunkerque est à priori claire : cela passe par une « *concentration* » et une « *limite de la dispersion* » de la population (Page 4 du document de la note de bas de page n°4).

Une question se pose pourtant comme importante à éclaircir : qu'est ce qu'est réellement la densité urbaine ? Peut-elle se poser légitimement comme une solution à la périurbanisation et répondre en partie aux enjeux du développement durable ?

Tout d'abord si on tente de la définir, la densité serait décrite comme une représentation de l'espace qui se fait en fonction des éléments du bâti (rapport entre des éléments construits et des espaces non construits) et non uniquement un rapport avec des bâtiments. Elle ne se confond pas avec une barre d'immeuble par exemple.

La densité d'un lieu se définit par le biais de différents indicateurs tels que le Coefficient d'Occupation des Sols (COS), la densité de population ou encore la densité de logements. L'erreur à ne pas faire est de penser que la densité n'est que la résultante d'un rapport entre un nombre de logements, de population par rapport à un espace.

Cet enjeu prendrait également en compte la « *densité perçue* », qui serait un ressenti sur l'idée de concentration ou de promiscuité sur la base d'une part de subjectivité de l'individu. Il existerait deux types de « *densité perçue* ».

Tout d'abord la « *densité perçue sociale* », qui fait référence à la présence du nombre de personnes dans un espace. Enfin la « *densité perçue non sociale* », qui renvoi quant à elle à la perception du cadre de vie sans que l'on tienne compte de la présence humaine en ces lieux. Cette perception est différente selon l'environnement des lieux ressentis (SANGOUARD, 2008 : 11).

Concevoir de la densité urbaine c'est aussi réfléchir à l'organisation d'un quartier en fonction de ses habitants, des commerces, des modes de déplacements, dans le but de garantir une qualité de vie pour chaque citadin. C'est aussi répondre à la question suivante : quel est le meilleur rapport entre un espace bâti et un espace non bâti pour construire du bien-être aux futurs habitants ?

Par le biais de la recherche de la densité on cherche à limiter le phénomène de « périurbanisation » en redensifiant la ville sur elle-même (friches industrielles, rénovation urbaine, renouvellement urbain…) tout en tentant de réaliser un cadre de vie agréable et alternatif à celui que l'on peut trouver en périphérie en réalisant de nouvelles formes urbaines ayant un cadre architectural et urbain agréable.

c. Le repeuplement du cœur d'agglomération

A travers cette volonté de limiter la périurbanisation cela contribue notamment à redensifier la ville-centre de Dunkerque (qui se définit comme le cœur de l'agglomération), l'enjeu de son repeuplement est implicitement lié et « Grand Large » peut y contribuer.

Dunkerque est en perte de vitesse sur le plan démographique depuis 1999 après avoir connu une vingtaine d'années de stabilité démographique suite à une croissance exponentielle de la population dunkerquoise[9].

Selon l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) et d'après les chiffres du dernier recensement qui s'est échelonné de 2004 à 2007[10], Dunkerque aurait perdu plus

[9] Source : VEREECKE Jean-François, AGUR, le cahier de l'observatoire n° 31, « *Recensement : les derniers chiffres mis en perspective* », Dunkerque, 2009, 2 pages.

[10] Source INSEE : http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donees/recensement/resultats/chiffres-cles/n2/n2_59183.pdf

de 1 291 habitants entre 1999 et 2005 (passant de 68 713 habitants au recensement de 1999 à 67 422 habitants en 2005) soit une baisse de 1,9 % de la population. À partir de ce constat, « Grand Large » et ses 2500 nouveaux habitants environ pourrait en partie compenser ce déclin démographique enregistré. En tout cas c'est l'un des enjeux de ce quartier avec ces 900 futurs logements dont les 208 issus du premier phasage.

d. Le « Marketing territorial »

Mais pour arriver à repeupler une ville et attirer de la population sur celle-ci, il faut que « Grand Large » ressemble à « *une vitrine de Dunkerque* ». Tel est l'enjeu du « marketing territorial ».

À l'échelle de la ville, M. Parcollet pense que « *le projet doit marquer la ville au sens donner une marque, contribuer à donner une identité à la ville tout entière à la fois vis-à-vis de l'extérieur (il y a un enjeu de notoriété, un enjeu d'image y compris à l'international) et plus économiquement vis-à-vis des investisseurs* » (Page 7 de la retranscription de la réunion « vision de Michel Delebarre pour Neptune »), ce que semble confirmer le Maire de Dunkerque.

Le terme n'est jamais employé directement et clairement mais les arguments avancés par les acteurs territoriaux dunkerquois contribuent grandement à son évocation.

« Grand Large » doit marquer les esprits, être la nouvelle fierté dunkerquoise de part ses aspects architecturaux, environnementaux et sociaux et placer ainsi la ville dans une saine concurrence à l'échelle nationale (voire européenne), relative aux éco-quartiers appelés aussi quartiers durables.

Il doit être un argument, une attraction nouvelle du territoire, qu'il faut exposer pour engendrer un intérêt nouveau pour la ville de Dunkerque.

Cependant, il faut faire attention dans ce type de marketing : il se doit de véhiculer une image correspondant à la réalité. Si l'on s'écarte de celle-ci, le risque d'erreur peut avoir un impact non négligeable sur le territoire où cette « vitrine » est conçue.

e. La « mixité » comme seul mot d'ordre

Pour comprendre cet enjeu il faut tout d'abord s'interroger sur ce que l'on entend par « mixité » et ce que souhaitent les élus locaux.

Il n'a pas de « *contenu précis et n'est jamais défini, elle est parfois qualifiée par l'adjonction d'un adjectif, fonctionnelle ou social* » (JAILLET-ROMAN[11], 2006 : 1). La « mixité » tend plus vers un état idéal qu'une situation réelle, évoquant l'idée d'un quartier ou d'une ville diversifiée mais dont personne n'est en mesure de préciser à la fois les catégories, les seuils et les échelles géographiques.

La mixité peut alors être comprise comme un mélange d'activités urbaines diverses (habitat, équipements, activités économiques et transports) que l'on appelle mixité fonctionnelle, ou encore un mélange des différentes strates de la pyramide des âges que l'on appelle mixité intergénérationnelle (l'idée serait que la personne âgée côtoie l'adolescent au sein d'un même espace définit qui peut être le quartier, l'îlot...).

La mixité sociale quant à elle consisterait à réunir des personnes issues de Catégories Socioprofessionnelles (CSP) différentes sur un territoire leur permettant de cohabiter et de se côtoyer. Ce principe est à la fois la recherche entre une harmonie et une homogénéité permanente.

[11] JAILLET-ROMAN Marie-Christine Chercheuse au CNRS, « *la mixité sociale : une chimère ?* », « Informations sociales » (n°123), Caisse d'Allocations Familiales, 2006, 6 pages.

La mixité sociale engendre des quartiers hétérogènes peuplés d'habitants distincts par leurs revenus ou leurs origines (sociales, géographiques, ethniques). Elle se définit également comme le passage de la ségrégation à un équilibre social. C'est l'action de « mélanger », de « mixer » que préconisent les pouvoirs publics, notamment à travers les politiques d'habitat qu'ils l'emploient comme leur maître mot.

Un exemple parmi tant d'autres, typique du message politisé attribué à cette mixité sociale : « *Mélange de population* » dixit M. Delebarre pour son futur « Grand Large » (*Cf.* Page 4 note de bas de page n°5).Lorsque l'on parle de mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle, il ne faut pas oublier de préciser ce qu'elle serait en charge d'éviter : la constitution de lieux de pauvreté et d'enclaves sociales et la séparation volontaire d'une partie de la population du reste de la ville.

Dans son article[12], Eric Charmes exprime la contestation de plus en plus importante de ce terme par les spécialistes de la question urbaine. Selon lui, *« de plus en plus de chercheurs considèrent que l'enjeu est avant tout la solidarité redistributive et que cette solidarité ne passe pas nécessairement par un mélange social plus ou moins imposé* ». Par contre cette mixité sociale serait source « *d'inspiration, d'idées nouvelles… de créativité* » (CHARMES, 2009 : 2).

Cependant, comment « *apprécier une situation sociale pour pouvoir la qualifier de mixte : celle des structures par âges, ou par profession, ou par revenu, ou encore par nationalité, celui des types de ménages, ou encore celui de l'origine ?* » (JAILLET-ROMAN, 2006 : 1).

Par conséquent il est laborieux de savoir si cet enjeu qu'exhortent les politiques publiques est pertinent et réalisable ou non. La mixité parviendra-t-elle à démentir ceci en favorisant de la proximité, du mélange et un brassage afin de retisser un lien social et de trouver un bon équilibre de peuplement et une vie de quartier réussie ? Tel en est et sera l'enjeu en tout cas de la mixité entre le bâti environnant et le bâti neuf, entre le privé et le social, les jeunes/les adultes et les personnes âgées et entre le bord à quai et l'arrière. Des attentes dont le projet urbain actuel du « Grand Large » doit répondre…

Conclusion intermédiaire

A travers cette première partie nous avons pu expliquer tout le cheminement qui a conduit à ce que l'on entrevoit de « Grand Large » aujourd'hui. Au-delà des enjeux auxquels les élus et techniciens semblent lui attacher, ce futur quartier n'est selon toute vraisemblance « pas comme les autres » quartiers qui constitue la ville de Dunkerque aujourd'hui.

En effet, il se place dans une mouvance à laquelle personne n'échappe tant la presse et les médias rabâchent constamment son nom : le développement durable. Cette mouvance est à elle seule un enjeu qualifié de « planétaire », « d'urgent pour la sauvegarde de la planète ».

L'urbanisme tente quant à lui d'apporter sa contribution à cet enjeu international en essayant de concevoir un autre modèle de ville à travers une échelle plus petite, celle du quartier : on les nomme ainsi « éco-quartiers » ou « quartiers durables ».

Toutefois, il est bon de se poser la question suivante : En quoi la physiologie de « Grand Large » est-elle durable ? Ces aspects d'écologie, de progrès et de nouveauté rentrent-elles en adéquation avec les attentes des futurs habitants du nouveau quartier dunkerquois ?

[12] CHARMES Eric, « pour une approche critique de la mixité sociale », *Redistribuer les populations ou les ressources ?*, laviedesidées.fr, 10 Mars 2009, 13 pages.

<u>Partie 2</u> : Un nouveau quartier dans la mouvance du développement durable et ses nouveaux habitants : deux aspirations différentes ?

Avant de considérer « Grand Large » comme un futur éco-quartier, il sera d'abord un quartier de la ville de Dunkerque (pas au sens administratif du terme puisque celui-ci est rattaché au quartier de Dunkerque Centre). Décrypter la notion de quartier c'est s'apercevoir de la complexité et de la polysémie de sa définition **(I)**.

De plus, ce quartier s'installe dans la mouvance du développement durable et qui par conséquent reprend les idées de progrès et d'écologie **(II)**. Enfin nous allons tenter d'appréhender deux questionnements essentiels :

A quels nouveaux habitants ce quartier neuf serait-il apparemment destiné ? Est-ce que les aspirations de l'éco-quartier « Grand Large » et des nouveaux ménages se rejoignent ou s'éloignent ? **(III)**

I] <u>La notion de quartier</u>

Il aurait été possible de tenter de définir cette notion par le volet historique, anthropologique… mais le choix s'est porté plutôt sur trois autres branches des sciences sociales : la géographie, la sociologie et les sciences politiques. La finalité est de cerner cette notion en termes de spatialisation, d'interaction, d'interconnaissance, mais également pouvoir appréhender l'argumentaire employé par les politistes et le politique pour se l'approprier.

A] <u>En Géographie</u>

Le quartier serait « *un morceau d'espace ubiquiste, sans échelle, ni lieu propre* » (AUTHIER, 2007 : 41) si l'on interroge l'étymologie du mot 'quartier' écrit dans le dictionnaire critique « *les mots de la géographie* » (BRUNET, 2005 : 411).

Cependant, ce mot n'existe réellement qu'à partir de la fin des années 70 « *dans un contexte de renouvellement des problématiques et des méthodes de la géographie, au moment où la pertinence de la notion de quartier est contestée dans l'ensemble des sciences sociales* » (AUTHIER, 2007 : 41), les recherches en géographie s'accélèrent autour de ce mot, la discipline « *science sociale de l'espace* » (AUTHIER, 2007 : 43).

Deux courants de pensées inspirent à cette période les géographes et vont alimenter le sens de la notion en géographie. Le premier courant se réfère aux travaux de l'école de Chicago, qui voit le quartier comme « *un objet…construit dans sa démarche…il n'est pas analysé lui-même mais par ses caractéristiques et sa position au sein de la ville* ». Le second courant se fonde sur « *la notion de territoire comme résultat de l'interaction espace/société* » (AUTHIER, 2007 : 44).

Par conséquent, c'est plutôt l'intérêt spatial de la notion qui retient l'attention des géographes et en premier lieu la limitation de cet espace au sein d'un tissu urbain. Mais pour d'autres, le quartier n'a de sens que si l'on s'interroge sur « *le rôle de l'individu…dans la constitution du quartier, de l'espace vécu* » (AUTHIER, 2007 : 45).

Le quartier serait « *une fraction du territoire d'une ville, doté d'une physionomie propre et caractérisée par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et une certaine individualité* ». Sa limite se ferait par le biais d'éléments de distinction lui permettant de se démarquer des autres et d'établir ainsi des typologies de quartiers.

Différentes techniques d'analyses afin de percevoir les représentations des individus existent : « *enquêtes par questionnaires, entretiens non directifs, recueil de cartes mentales, observation, directe ou participante…* » (AUTHIER, 2007 : 46).

En premier lieu, le quartier relèverait de « l'espace vécu » c'est-à-dire d'« *un espace géographique tel que le voit une personne… avec des déformations du réel* » (BRUNET, 2005 : 195). Un « espace vécu » quotidiennement par les habitants qui ont chacun une pratique différente de l'espace, avec des trajets et des mémoires propres des lieux pratiqués, c'est « *l'espace connu, approprié, intime qui tient son unité de l'égocentrisme de chacun* ».

De plus, l'« espace vécu » peut également être considéré comme un « espace représenté » ou « perçu », espace que se représentent mentalement les individus « *en fonction de son savoir, de son imagination, de sa mémoire, de son expérience professionnelle, chacun a sa propre image, sa 'mental map' de la ville* » (AUTHIER, 2007 : 46).

Ensuite, le quartier peut être considéré comme un espace approprié individuellement car « *pour définir un quartier il faut à la fois une appropriation collective visible dans la ville et une signification collective donnée à cet espace… le quartier-territoire est envisagé comme une structure construite, produite et imaginée par l'individu et néanmoins intelligible pour la collectivité* » (AUTHIER, 2007 : 46-47).

Le fait de pratiquer de façon répétitive et quotidienne cet espace permet une appropriation à terme. Une identification à l'espace approprié émerge par le biais d'une « *perception endogène, plus ou moins consciente du quartier* ». Par contre, percevoir le quartier comme un espace approprié que par le biais de l'identification n'est pas systématiquement lié. Cette identification « *du quartier pourrait alors naître d'un regard extérieur au quartier, une perception exogène, voire de regards croisés… qui ne sont pas du quartier* » (AUTHIER, 2007 : 47). L'individu, le citadin, l'habitant ont par conséquent un rôle à part entière dans l'essai de discernement de la notion de quartier.

Enfin, en géographie, la notion de quartier à longtemps été considérée comme « *un entre-soi, un lieu d'entraide et de solidarité, de liens multiples et comme un support d'identité collective* » alors qu'aujourd'hui il est souvent observé comme « *un espace d'enclavement, un territoire de relégation ou territoire de privatisation* ».

Cependant, le quartier serait quand même « *l'échelon idéal pour une territorialisation des politiques socio-économiques… et de favoriser la mixité sociale…de restaurer un lien social…perçu en crise* » afin de lutter contre des phénomènes ségrégationnistes spatiaux (AUTHIER, 2007 : 49).

On peut donc en conclure de par cette approche de la notion sous un angle géographique que « *le quartier renvoie… le plus souvent à une réflexion sur l'unité de la ville tout entière* ». Un sociologue va même plus loin en plaçant « *la géographie comme une discipline centrale et décisive dans l'étude du quartier* » car il serait considéré comme « *le point de contact le plus aisé entre l'espace géométrique et l'espace social, le point d'un passage à un autre* » (AUTHIER, 2007 : 51).

Voyons par conséquent comment la notion de quartier est perçue et commentée par les sociologues.

B] <u>En sociologie</u>

Le quartier n'est pas examiné comme un concept ou une notion à proprement parlé mais plutôt comme « *une unité d'observation, une échelle d'analyse…une entrée…qui intéresse…les spécialistes de la sociologie urbaine* » pour traiter de questions sociologiques diverses. Il est perçu comme une « *unité de mesure des différenciations sociales de la ville, comme un espace de proximité inégalement signifiants selon les habitants, comme un lieu de vie et enfin comme un objet d'interventions publiques et cadre de diverses formes d'actions urbaines* » (AUTHIER, 2007 : 21).

Une coupure physique permettrait de le délimiter au sein du tissu urbain, mais pas seulement. « *Les caractéristiques sociales de ses habitants* » aideraient à sa délimitation, donnant au passage un aspect qualitatif aux différents quartiers qui seraient distingués au sein du tissu urbain. On peut le qualifier de : quartier « *d'affaires* », « *administratif* », « *résidentiel* », « *populaire* », « *bourgeois* », « *asiatique* »… Mais ce principe d'identification est basé sur « *des lignes de partages suggérées ici ou là par la géographie physique ou les particularités du cadre bâti* », des limites qui restent par conséquent assez floutées et qui dépendent des appréciations variables et singulières de chacun.

Il peut aussi être défini par des limites administratives qui sont plus précises, contrastant avec ce qui est dit ci-dessus. Ces limites sont dues au « *découpage…produit d'une histoire longue…où l'organisation administrative des villes s'est territorialisée* » (AUTHIER, 2007 : 22). On remarque au passage que l'appréhension du mot quartier par la sociologie urbaine se réfère à ce que l'on a déjà rencontré en géographie, à savoir : l'identification et le territoire. Voyons si c'est le cas pour la suite de cette approche sociologique pour ce morceau de ville.

Deux échelles d'analyse sont privilégiées en sociologie pour le quartier. La première est celle de « *l'agglomération au sein de laquelle ces unités constitutives font système* ». La deuxième se focalise sur *« un quartier particulier, éventuellement comparé avec quelques autres, afin de circonscrire des terrains d'enquête appropriés à une étude intensive* ».

Néanmoins, les précurseurs de l'analyse du quartier viennent d'outre-Atlantique. Ce sont les sociologues de l'école de Chicago qui voit en lui « *un laboratoire social…où la vie sociale se cristallise en substrats relativement stables* » avec « *des couches sociales superposées* » comme « *une mosaïque* » (AUTHIER, 2007 : 23).

A cette époque le terme quartier n'est pas un objet d'analyse à proprement parlé des sociologues français descendant des pensées de Durkheim.

Les premières recherches en France ont lieu dans le milieu du XXème siècle par M. Chombart de Lauwe et ses associés.

Il s'est intéressé au quartier plutôt comme un « *terrain d'enquête permettant l'observation détaillée des pratiques sociales de ses habitants* » au lieu de le considérer comme « *une unité de mesure* » (AUTHIER, 2007 : 24).

Ces deux approches scientifiques du quartier ont permis entre autres des collaborations parfois transdisciplinaires pour appréhender le quartier en sciences sociales.

Cependant au-delà de cette approche du quartier « *envisagé en quelque sorte de l'extérieur* », qu'en est-il quand les sociologues adoptent le point de vue de l'habitant du quartier ?

Pour l'habitant, le quartier se définit comme « *l'endroit où l'on habite, un intermédiaire entre le logement et la ville, un espace à la fois proche et familier* » qui est un « *espace de proximité* »

perçu différemment selon les individus suivant leurs capacités à pratiquer l'espace, leurs « *positions sociales* » (AUTHIER, 2007 : 25).

Le quartier, selon les individus, est soit clairement délimité, soit se rattache à des « *équipements ou des monuments emblématiques* ». Chaque habitant a son espace approprié, vécu et des degrés d'attachements qui lui sont propre, ce que confirme l'analyse du mot en géographie. Le « *quartier est donc une figure à géométrie variable* ».

Parfois il peut avoir un « *rôle important de sociabilité et de transmission de normes* » car il peut être un « *espace d'interconnaissance* » avec des « *réseaux d'entraide* », de « *contrôle social* » synonymes de solidarité en son sein. De plus, « *l'espace proche du logement (voisinage immédiat, quartier)* » peut avoir plus ou moins son importance suivant les habitants (AUTHIER, 2007 : 26).

Le quartier est également considéré par les individus comme un milieu de vie et une « *ressource relationnelle et identitaire* » (AUTHIER, 2007 : 30).

Ensuite, le quartier peut s'apparenter à un cadre « *d'action collective* » créant de la « *vie de quartier* » grâce à deux aspects : « *d'une part, les relations sociales interpersonnelles… de l'espace urbain* » et d'autre part *« la vie collective…en fonction du degré de participation des habitants aux diverses organisations locales* » engendrant ainsi une « *frontière…poreuse entre les organisations de type associatif et les sociabilités à caractère informel* » (AUTHIER, 2007 : 30). Il est alors reconnu comme le « *quartier-communauté* » (CHALAS, 1998 : IX).

Enfin, le quartier est susceptible d'être « *une cible d'intervention, un cadre d'action…associé à des périmètres bien circonscrits : zone de rénovation urbaine ou d'actions concertés…* ».

Des politiques de la ville « *oscillant entre la promotion volontariste de la mixité urbaine et la préservation du lien social, entre la lutte contre la ségrégation et la revitalisation de la vie sociale…* » (AUTHIER, 2007 : 31), légitimant ainsi le quartier comme un espace d'action pour le politique selon les sociologues.

En définitive, le quartier est un sujet ou objet à la fois complexe et difficilement apprivoisable de par l'étendue des analyses et de la multitude de ses positions dans les propos scientifiques des géographes et des sociologues. Par contre, il serait effectivement intéressant de saisir ce qu'est la notion de quartier vue par les sciences politiques et par le politique.

C] <u>Par les politistes et le politique</u>

On lui attribue dans un premier temps le vocable « local », l'opposant ainsi à l'échelle nationale. Il est par conséquent « *considéré comme l'espace de déploiement d'intérêts particuliers* ».

Toutefois les politistes réfèrent le quartier à « *l'espace politique local…aux limites de la ville, du département, de la région* » sans que pour autant celui-ci ne soit examiné comme un objet d'analyse (comme c'est le cas particulièrement en géographie) (AUTHIER, 2007 : 33).

Si le « local » correspond à la ville, au département ou à la région, nous pouvons attribuer le quartier à l'échelle « *micro-local* ». Cette échelle semble être utilisée habilement par les politiques lors des « *campagnes électorales* » faisant des « *pèlerinages géographiques* » des différents quartiers en difficultés.

Ils ont le devoir de montrer qu'ils connaissent très bien le quartier en question à travers « *des discours qui permettent d'articuler la très grande proximité avec la ville voire l'agglomération* » par le biais d'un discours généraliste et vague à une échelle « micro-locale » précise (AUTHIER, 2007 : 34). Deux champs de vision se partage l'étude scientifique du quartier en politique :

Le premier champ traite des « *politiques publiques* » et le second s'attarde plus aux « *instances de démocratie… de participation, locale ou de proximité* » avec laquelle l'échelle du quartier semble être en adéquation complète (« *comités et les conseils dans le cadre de la loi démocratie et proximité* » de février 2002, « *conseiller de quartier* »…) (AUTHIER, 2007 : 36).

Le quartier serait l'échelle idéale car « *il présenterait un certain nombre des qualités nécessaires à leur bon fonctionnement* ». Il souffre tout de même d'un manque d'identité propre, de définitions précises même s'il est, *à contrario*, de plus en plus utilisé dans les articles administratifs et professionnels traitant de la Politique de la Ville (comme les relève J-P Gaudin en 1999). « *Le flou spatial salutaire* » (AUTHIER, 2007 : 38) dont il fait l'objet de la part des politistes et des politiques semble servir de camouflé pour légitimer des actions sur celui-ci.

En Politique de la Ville, le quartier est souvent nommé ou qualifié par un lexique très négatif. Il peut être dit « sensible », « difficile » voire « en difficulté ». Derrière ces adjectifs ce sont des problèmes sociaux qui sont souvent soulevés.

C'est un type de quartier qui est pointé en utilisant ce terme par les politiques publiques, à savoir les quartiers d'habitats sociaux où vivent « *une partie importante… des populations issues de l'immigration postcoloniale* » (AUTHIER, 2007 : 65).

Le quartier en politique de la ville est un lieu où règne « *le désordre, la délinquance, la violence, l'insécurité* » (AUTHIER, 2007 : 89). Le politique instrumentalise le quartier comme un point d'apport stratégique pour la politique qu'il conduit afin de lui donner de la pertinence.

A travers ces trois sciences sociales on constate que le quartier « *n'apparaît jamais comme un concept clairement défini, comme une notion majeure, ni même un objet d'étude à proprement parler* » (AUTHIER, 2007 : 15). Il n'appartient à aucune de ces sciences mais il peut parfois connaître des similitudes dans les tentatives scientifiques pour le définir. La géographie et la sociologie distinguent « *deux types de quartier : le quartier institué et le quartier vécu, lieu d'usage des habitants* » (AUTHIER, 2007 : 16). Après avoir tenté de définir ce qu'était un quartier et ce qu'évoquera par conséquent « Grand Large », intéressons nous à l'interrogation suivante.

Le quartier, qu'il soit abordé par les géographes, les sociologues ou les politologues, ne souffle d'aucun doute qu'il correspond plus à une « *prénotion…c'est-à-dire un terme au contenu imprécis et cependant à la fois fortement doté de référents matériels et idéels, et de connotations sociales* » (CHALAS, 1998 : VIII).

II] En quoi « Grand Large » reprend-il l'idée de progrès et d'écologie à travers la notion de développement durable ?

Qu'en est-il d'un quartier comme « Grand Large » émergeant dans une mouvance extrêmement normative comme l'est le développement durable ?

Nous allons voir dans cette deuxième sous partie en quoi les notions de progrès et d'écologie sont reprises dans la notion de développement durable et en quoi le quartier « Grand Large » reprend ces deux notions à travers différentes caractéristiques techniques.

A] Les notions de progrès et d'écologie : un rapport déjà existant

Les sociétés humaines développées fonctionnent depuis longtemps déjà sur l'idée commune de la nécessité d'une croissance économique associée au bien-être de chacun et au progrès. Depuis plusieurs siècles, l'idée de la croissance a été associée à la certitude d'une maîtrise de la nature et de ses mécanismes. Pourtant, ce rapport n'a pas tout le temps existé, en tout cas pas sous la forme actuelle que nous connaissons (aujourd'hui la croissance économique pose de réels problèmes à

l'environnement et de ce fait sont apparus des interrogations sur la poursuite de ce rapport croissance/environnement (ou encore progrès/écologie).

A la fin du XIX^{ème} siècle, le courant hygiénique apparaît. C'est l'idée que ce n'est pas l'homme qui doit s'adapter à la nature et aux contraintes qu'elles posent mais la nature qui doit être mise au service de l'industrie pour la croissance. La nature devient alors un réservoir que l'on utilise pour le progrès et l'amélioration du bien-être de l'individu. Le bien être individuel est systématiquement associé aux augmentations des capacités de production de la société afin de répondre aux besoins des hommes et femmes de la planète.

Après la période de la révolution industrielle, la première moitié du XX^{ème} siècle est marquée par une consommation et une production de plus en plus forte et par conséquent des impacts sur l'environnement de plus en plus importants. Ce lien entre la croissance économique et bien-être (tempéré par la notion de développement durable) a constitué jusqu'à présent le moteur principal du développement économique, et un indicateur en témoignait : le Produit Intérieur Brut (PIB). Néanmoins, améliorer le PIB n'est pas suffisant pour l'amélioration du bien-être.

Du point de vue des écologistes, il existe un indicateur : l'empreinte écologique (surface de la planète en hectares dont un individu a besoin pour satisfaire son mode de vie). On détermine « l'empreinte écologique totale » en fonction des capacités de régénération des ressources naturelles. Le développement durable serait en quelque sorte une rencontre insolite entre l'empreinte écologique et le PIB (enfin une rencontre entre l'écologie et le progrès sous l'égide de la croissance facteur de développement même si au passage « *le développement ne se réduit pas à la croissance* » (VIVIEN, 2003 : 7), néanmoins il y contribue). Mais à quelle période interagissent entre eux les notions d'écologie et de progrès donnant lieu à la notion de développement durable ?

Le développement durable serait, dès les années 60/70, le résultat de la convergence entre deux courants de pensée. Le premier est un courant de pensée « d'inspiration marxiste » qui critique la vision économique du développement et les très fortes inégalités qu'elle implique. Il faudrait, selon les adhérents à ce courant, prendre en compte les besoins spécifiques à la population pour l'accès au bien-être, à un environnement de qualité.

Le deuxième est un courant d'inspiration écologique réapparu durant les années 60. Les associations qui vont défendre l'environnement vont prendre de l'importance. Mais les discours de défense de la nature ne vont pas trouver d'échos pour autant à cette époque.

Cependant, dans les grandes conférences internationales, il y a de plus en plus d'intérêt sur les questions de la prise en compte de la préservation et de la protection de la nature par rapport à la croissance et au développement.

Mais c'est le rapport *Meadows* du 'Club de Rome' datant de 1972 qui va le plus interloquer sur ces questionnements. Son nom : « *Halte à la croissance* ». De nombreux modèles du monde à partir de cinq paramètres (population, production alimentaire, industrialisation, pollution et utilisation des ressources naturelles non renouvelables) sont issus de ce rapport et « *ouvrent peut-être la voie à la possible conciliation* » entre l'écologie et le développement, signe de progrès. Il cherche à susciter une réaction par le biais de ses différents modèles qui démontrent que quel que soit le scénario, toujours plus de croissance mène à « *un effondrement du système mondial* » (VIVIEN, 2003 : 9) montrant ainsi les limites de la croissance. Au-delà du slogan de l'époque « *croissance zéro* », « *c'est plutôt l'idée d'une redistribution des richesses au niveau mondial qui est proposé par le Club de Rome* » (VIVIEN, 2003 : 10). En 1980 se constitue un autre groupe de travail : l'International Union for Conservation of Nature (IUCN).

Il élabore une stratégie mondiale de la conservation de la nature en donnant un contenu à la définition de cette stratégie (qui est la préservation des écosystèmes, de la biodiversité, veille à

l'utilisation durable des espèces). Selon eux l'environnement est un problème planétaire qui mériterait une prise en charge à cette l'échelle.

C'est également à cette période que l'on utilise de plus en plus le terme de « conservation » en écologie avec l'idée d'une « éthique de la nature ». La conservation serait « *la gestion de l'utilisation par l'homme de la biosphère de manière que les générations actuelles tirent le maximum d'avantages des ressources vivantes tout en assurant leur pérennité pour pouvoir satisfaire aux besoins et aux aspirations futures* » (VIVIEN, 2003 : 11). Les deux courants de pensées évoqués précédemment vont évoluer indépendamment l'un de l'autre et ils vont finir par se rencontrer lors d'une conférence internationale qui va modifier les approches économiques et écologiques réalisées jusqu'à cette date.

B] La notion de développement durable

a. L'émergence de la notion[13]

C'est en 1987, lors de la 'Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement' (CMED) suite au rapport de Mme Brundtland intitulé « *Notre avenir à Tous* », qu'un contenu à la notion de développement durable est édicté (page 51 de ledit rapport). Le développement durable est définit comme *« celui qui assure la satisfaction des besoins essentiels des générations actuelles, tout en sauvegardant la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins* ». Il met donc l'accent sur deux choses : la notion de besoin et le long terme.

Il est issu de l'interaction entre les sphères économique, sociale et environnementale. Le respect de la notion dépend en grande partie des acteurs territoriaux associés et des priorités qu'ils accordent. La participation des acteurs va donc être un facteur central pour la bonne utilisation ou non des principes de la notion. Le développement durable peut être considéré comme une tentative nouvelle de conciliation entre le développement et l'environnement.

Cependant, il constitue un compromis entre trois grands objectifs contradictoires :

- Entre les intérêts des générations actuelles et ceux des générations futures
- Entre les pays du Nord et les pays en développement
- Entre les besoins des êtres humains (voyant le nombre d'habitants sur la planète augmenter) et la préservation des écosystèmes subissant cette forte pression humaine.

D'autres aspects sont cités lors de cette CMED de 1987 :

- « Produire plus avec moins » en promouvant « *des activités et des techniques plus respectueuses de l'environnement, notamment celles qui requièrent de moins fortes intensités d'énergies* », ce qui ne change pas grand chose dans la logique économique mondiale. Cependant, le développement ne s'arrête pas aux simples limites de la croissance et il n'existe pas « *de modèle idéal de développement durable* » (VIVIEN, 2003 : 16).
- Une préservation des ressources naturelles : « *les ressources naturelles soient utilisées de manière optimale* » mais elles ne doivent pas servirent que pour le développement.

[13] Sources principales : cours de dynamique économique territoriale et développement durable & économie de l'environnement dispensés par M. Beaurain en Master professionnel MUTUDIL.
VIVIEN Franck-Dominique, « *Jalon pour une histoire de la notion du développement durable* », Mondes en développement, n° 121, 2003, 21 pages.

C'est en 1992, lors de la 'Conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement' (CNUED) à Rio de Janeiro, les principes fondamentaux du développement durable y sont définis et un « Agenda 21 » est créé. Il est reconnu comme un programme universel de changement pour plus de respect du droit des individus à l'accès au bien-être. Ce document, dans les années qui vont suivre, va être décliné au niveau local. On l'appellera : « Agenda 21 local ».

S'en suit en 1993 à Vienne une 'Conférence mondiale sur les droits de l'homme' où sera exigé l'accès des populations de la planète à un environnement sain et le droit au développement, deux exigences contradictoires par rapport à la CNUED.

En 1994, l'Union Européenne (UE) s'engage significativement dans le développement durable avec l'élaboration de la 'Charte européenne des villes durables' à Aalborg au Danemark, signée par 80 autorités locales européennes et 253 représentants d'organisations internationales, de gouvernements nationaux, d'instituts scientifiques et de personnes privées. Un an plus tard à Copenhague lors du 'Sommet mondial sur le développement social', la notion du développement durable est approfondie sur le volet social.

En 1997, lors de la 'Conférence de Kyoto' menée par l'Organisation des Nations Unies (ONU), plus de 160 Etats adhèrent à un protocole où un objectif commun de réduction des émissions de gaz à effets de serre responsable selon les scientifiques du réchauffement planétaire (« *Global Warming* ») est acté. Cependant, ce n'est que huit ans plus tard que ce protocole entre en vigueur. Dix années après le Sommet de Rio de Janeiro est érigé le 'Sommet mondial du Développement Durable' de Johannesburg en Afrique du Sud. La lutte contre la pauvreté est accentuée et la mise en place de partenariats y est décidée. Cependant on constate aujourd'hui que l'on met souvent en avant le pilier environnement mais aborder la notion de développement durable c'est comprendre un système où l'interaction est le maître mot, rien n'est plus « au centre » qu'un autre élément du système.

Suite à cette petite rétrospective de l'émergence de la notion de développement durable à l'échelle internationale et européenne, voyons en quoi la traduction française de l'anglais « *sustainable development* » perd de son sens et de son poids sémantique par rapport à son homologue anglo-saxon.

b. Un terme d'origine anglo-saxonne

La notion de « développement durable » n'est pas d'origine grammaticale française mais plutôt la résultante d'une traduction imprécise de l'anglo-saxon : « *the sustainable development* ». Puisque « *sustainable* » ne signifie pas « durable » mais « soutenable », donnant ainsi « *une fausse idée de pérennité et surtout gomme la valeur plus active du terme anglo-saxon gommant la notion de processus au profit du résultat… avec le terme développement durable nous restons forcément prisonnier de la croissance* » (BOUSQUET, 2007 : 14).

Paul-Henri Bourrelier[14] nous explique dans un article intitulé « *Le sens des mots dans l'univers de la catastrophe* » le pourquoi d'une telle traduction française et décrypte la sémantique des mots d'origines : « *the sustainable development* » et de son pendant français. Selon lui, le mot « *sustainable* » est riche de sens. Il contiendrait l'affirmation du développement (sous certaines conditions) qui se doit d'être soutenu dans les débats politiques.

Il aurait un effet moralisateur à travers la définition qu'on lui attribue. Si l'on s'interroge sur le mot « *sustainable* » dérivé du verbe « *to sustain* », il évoque des besoins primordiaux : « *enough*

[14] Ingénieur des Mines, Vice-président de l'Association Française pour la Prévention des Catastrophes Naturelles (AFPCN). Source : http://www.prvention2000.org/cat_nat/risques/tribune/bourelier.htm

sustain to life » se traduisant par « de quoi vivre ». Il serait également signe de dynamisme car soutenir c'est exercer une force contraire, repousser, faire un gros effort et un sens contraire (« *unsustainable* ») renforçant le sens de ce mot. Enfin la durée est présente à travers ce mot que la définition ci-dessus tente de respecter (« les générations futures »).

La traduction dans la langue française de « *sustainable* » par « durable » voit le sens du mot d'origine perdre de sa richesse, comme l'explique M. P-H Bourrelier, car le sens contraire de « durable » n'aurait pas réellement de valeur et d'impact dialectique (« précaire »). Ensuite le sens moral aurait perdu de sa substance. L'auteur se pose la question suivante : en quoi le fait de durer aurait-il une vertu morale ?

Par conséquent, la notion de « développement durable » n'aurait pas d'écho dynamique et mobilisateur *à contrario* de la notion de « *sustainable development* ». A sa décharge, le mot « durable » aurait une richesse en termes d'abstraction car la notion du temps à tout son sens à travers cette terminologie, ouvrant ainsi une très grande porte aux réflexions des chercheurs pour cette notion. Néanmoins, malgré cette opposition lexicologique entre d'une part la notion anglo-saxonne et d'autre part la traduction française, il y a un lien dans les valeurs qu'ils souhaitent émettre.

c. Les 12 grands principes du développement durable

Ces douze principes capitaux immuables issus de la CNUED de Rio (sous l'égide de l'ONU) sonnent comme les valeurs du développement durable et méritent quelques éclaircissements :

1) **La globalité** : Mieux connu sous cette phrase qui sert de référence à travers le monde : « *Think globaly, Act localy* » (« *Penser globalement, agir localement* »). A travers cette citation, les actions dans le temps et dans l'espace sont recherchées afin de mesurer les impacts de ce que chacun fait dans le long terme.
2) **La subsidiarité** : C'est celui qui est le mieux placé et qui peut agir le plus efficacement. La recherche de la pertinence de l'action est ici clairement recherchée pour être le plus proche du citoyen.
3) **L'intégration** : « *Tout est en rapport avec tout* ». En d'autres termes cela signifie qu'il faut penser, aménager le territoire par une approche intégrée ou une approche holistique.
4) **La solidarité** : A la fois dans le temps et dans l'espace, il implique une prise en compte des générations futures par la protection des ressources naturelles et par le partage équitable des richesses de la planète Terre et une participation locale sur des enjeux mondiaux.
5) **La rationalisation/optimisation** : « *Ménager le territoire plutôt que de l'aménager* ». Il rompt avec la logique liée à l'exploitation sans limites des ressources naturelles. Le commerce équitable est dans l'esprit de ce principe du développement durable.
6) **La précaution** : Des mesures doivent être prises s'il peut y avoir des risques ou des dommages graves et irréversibles pour la santé ou pour l'environnement. Il se rapproche du principe de **« prévention »** et son adage « *Mieux vaut prévenir que guérir* » **(Principe n°7)**
8) **La responsabilisation** : « *Qui porte atteinte de quelque manière que ce soit aux biens, aux droits d'autrui doit en assumer les conséquences* ». A travers cette citation plusieurs exemples viennent à l'esprit et notamment le principe du « pollueur-payeur » ou bien celui de « la remise en état du sol après usage ». Chacun est responsable de ses actes.
9) **La diversité** : « *La diversité est toujours un facteur de richesse et d'équilibre* ». C'est la richesse des idées, le refus de la pensée unique. C'est la promotion de la diversité des espèces animales et végétales…
10) **La participation** : « *Tous concernés, tous acteurs* ». C'est en d'autres termes, la mise en œuvre de la démocratie participative, locale. L'information, la participation et la concertation apparaissent comme essentielles pour une réflexion pertinente et une prise en compte des enjeux du développement durable.
11) **L'équité/ la solidarité** : « *Donner des chances égales pour tous* ». Il se veut garant de la lutte contre les inégalités, la pauvreté, l'illettrisme dans le monde. Il convient donc de porter une attention particulière aux plus démunis (personnes sans logements, sans familles, handicapées, âgées…) sans pour autant laisser de côté les personnes qui ne le sont pas en apparence.
12) **La réversibilité** : « *Agir de tel manière pour pouvoir la rectifier* ». Une action quelconque que l'on mène doit pouvoir être modifiable dans le long terme quelque soit les générations présentes ou futures.

Ces douze principes semblent obtenir une légitimité indiscutable dans les esprits malgré une mouvance apparaissant comme extrêmement exigeante et normative. Toutefois, il n'est pas pour autant nouveau dans les discours et les écrits de certains scientifiques et politiques et dans les deux champs de visions qu'il tente d'amalgamer, à savoir l'écologie et le progrès.

Décryptons maintenant les caractéristiques du futur quartier dunkerquois « Grand Large » qui sont inscrit dans la mouvance du développement durable et qui mêlent à la fois les notions de progrès et d'écologie dans sa conception.

Ce type de quartier est appelé communément éco-quartier ou quartier durable et il sonne comme la nouvelle référence de l'urbanisme moderne respectueux en principe des valeurs du développement durable. Regardons les quelques aspects écologistes et progressistes de l'éco-quartier Grand Large.

C] Les caractéristiques du nouveau quartier Grand Large mêlant progrès et écologie

a. La typologie du bâti et ses caractéristiques techniques [15]

Les trois typologies de bâti (gâbles, intermédiaires, maisons individuelles) ont des caractéristiques techniques signe de progrès et d'écologie.

De prime abord, les immeubles collectifs appelés « gâbles » sont composés de murs de parpaing (creux ou pleins) constitués de béton en pierres ponces qui ont un pouvoir d'isolation thermique et phonique par l'extérieur (épaisseurs suivant les calculs thermiques) et sont associés également à un double vitrage en verre peu émissif (selon la réglementation thermique) permettant de garder de la chaleur à l'intérieur de l'habitacle en hiver et d'empêcher le soleil de répandre trop de chaleur en été.

Des lames de bardage d'aluminium thermo laqué, des plaques de fibrociment ou des lames de bardages de bois en « cèdre rouge » enveloppent le bâti afin de consolider ce phénomène isolant. Le plancher de ces logements est également isolé thermiquement. La toiture est composée de feuilles d'aluminium contribuant à l'isolation thermique du gâble.

Ensuite, les logements intermédiaires (trois bâtiments que l'agence BECI appelle les Solaris) auront, sur leurs toits plats, des terrasses végétalisées. Le but est de capter les eaux de pluies afin de limiter le ruissellement urbain et par conséquent de freiner les risques d'inondation, mais elle va également servir à alimenter l'eau des sanitaires.

Situé sous la voirie, un réseau collecteur d'eaux pluviales servira pour l'arrosage des jardins situés en cœur d'îlot de ces logements intermédiaires mais aussi pour arroser le parc urbain. Sinon, concernant l'isolation acoustique et thermique, ce sont les mêmes principes que ceux évoqués par la note descriptive des gâbles.

Enfin, les maisons individuelles sont orientées de manière à ce que l'éclairage naturel soit optimisé pour chaque logement. Celles situées côté voie résidentielle comporteront des panneaux solaires pour capter et produire de l'énergie grâce au soleil afin d'assurer notamment une production d'eau chaude. De plus, elles ont (comme les intermédiaires) des toitures végétalisées captivants les eaux de pluies.

[15] Informations obtenues par le biais d'un entretien avec une chargée de commercialisation de l'agence BECI ayant eu lieu le 8 juin 2009, et également issues d'une notice descriptive datant du 10/02/08 traitant des gâbles, intermédiaires et maisons individuelles.

b. Les « spielstrasses »

La circulation de l'éco quartier « Grand Large » sera organisé par le biais de quatre types de voiries et notamment les voies de dessertes appelées les « rues de jeux » issu de l'allemand « spielstrasses ». Ce sont des rues sans trottoir où une hiérarchie sera organisée de la manière suivante : 1) les piétons ; 2) les cyclistes ; 3) les automobiles.

Ce type de voirie est unique au sein de la ville de Dunkerque. La voiture est contrainte d'aller à l'allure d'un piéton ou d'un cycliste.

Les objectifs sont de faire de ces rues des espaces à la fois conviviaux et plus sain afin de créer une autre forme de vie de quartier et aussi pour limiter l'utilisation de la voiture à l'intérieur du quartier, évitant ainsi des rejets de CO_2 dans l'atmosphère.

Figure n°8 : Panneau des zones de rencontre
Source : www.codeclic.com

Pour y réussir une forme de régulation sociale, cela doit se mettre en place le plus naturellement possible. Reste à savoir si les futurs usagers vont s'approprier ces nouveaux aménagements, car les adeptes de la voiture vont devoir rouler à une vitesse maximale de 20 km/h sur ces « spielstrasses ».

c. Le tri sélectif enterré

Le tri sélectif enterré n'est pas apparu par hasard à « Grand Large ». La CUD s'est donné le choix entre trois projets :

- Le tri sélectif enterré pour les collectifs et des bacs à composte pour les maisons individuelles
- Le système d'aspiration des déchets sous terre avec des conteneurs enterrés (comme à Barcelone, Stockholm, Madrid…)
- Le tri sélectif enterré pour les collectifs, semis-collectifs et individuels.

C'est la réussite d'une expérimentation de ce type de tri sélectif enterré (qui a eu lieu dans un quartier dit « difficile » à Calais) combiné au coût excessif du système d'aspiration des déchets sous terre et du manque de densité qu'il faut pour le rentabiliser que la CUD décide d'appliquer le troisième projet au sein de la première tranche de logement de l'éco-quartier.

Ce sont des bornes équivalentes aux poubelles bleues et marron. Ce système de tri permet de récolter beaucoup plus de déchets ménagers que les poubelles classiques (d'une profondeur de $5m^3$).

De plus, cette technique du tri sélectif enterré a trois avantages non négligeables :

- Les risques d'incendies sont limités de part la situation des déchets sous terre
- Une intégration plus esthétique dans le paysage et pas de nuisance olfactive
- Des volumes de stockage plus importants limitant les passages de camions de collecte des déchets ménagers.

d. Le chauffage urbain

Le chauffage urbain est présent pour les logements collectifs et les logements intermédiaires par commodité pour les relier au réseau de chauffage urbain existant.

C'est une production de chaleur et de distribution à partir d'une sous-station de chauffage urbain mise à disposition par le concessionnaire de chauffage urbain Dalkia. Selon celui-ci, le réseau de chauffage urbain est une réponse efficace au développement durable car 87 % de la chaleur produite est récupérée par des processus de captation et de cogénération de l'énergie dégagée par la chaîne de production d'Arcelor Mittal.

Avec ce procédé, ce sont environ 11000 tonnes par an en équivalent pétrole d'économisées, 30 000 tonnes par an de CO2 d'évitées. Le réseau de chaleur est certifié ISO 14001. Ce réseau de chaleur ne génère pas de stockage combustible, il n'y a pas de fuite de combustible, d'odeur possible et il n'y a pas de risque d'explosion.

e. La Ventilation Naturelle Assistée (VNA)

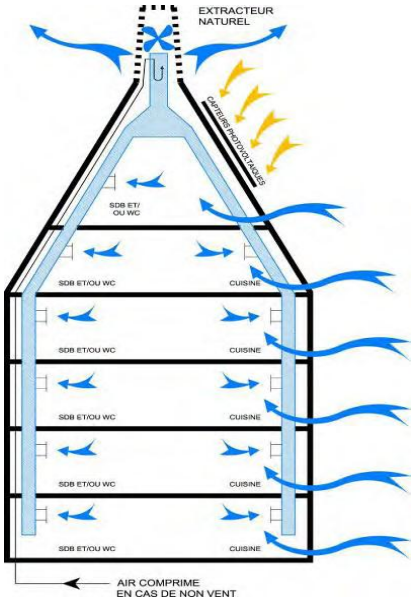


Figure n° 9 : le principe de la VNA
Source : ANMA, Avril 2009

La VNA est expliquée ainsi dans un document technique sur les logements collectifs que m'a transmis la chargée de commercialisation de l'agence BECI. C'est un système de simples flux avec des entrées d'air auto-réglables (suivant la Réglementation Technique RT 2005).

Dans ce système de ventilation, un extracteur statique qui ne nécessitait aucun entretien devait se situer en toiture et avoir l'ensemble des conduits permettant l'extraction d'air dans des conditions climatiques appropriées (vent…).

Un anémomètre et une sonde de température devaient permettre l'enclenchement de l'appoint en air comprimé sur la buse positionnée en amont de l'extracteur statique afin de conserver le débit nécessaire à la ventilation des locaux.

Cet air devait être fourni par un ensemble de compresseurs situés en sous-sol. Cette VNA aurait pu être considérée comme une grande première nationale car elle correspondait à une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) innovante.

Cette VNA sera remplacée par la traditionnelle Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) pour les premiers gâbles sortis de terre, ce qui peut en effet s'annoncer comme un coup d'arrêt sur les caractéristiques entièrement HQE des gâbles. Heureusement que de l'aspect extérieur un œil non-averti ne pourra pas s'en douter. Néanmoins, il est possible que pour les gâbles suivants (fin de la 1ère phase ou bien durant la 2nde phase de logements ?) cet aspect HQE soit appliqué, si d'ici là des accords parviennent à émerger avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

L'ensemble de ces caractéristiques du quartier « Grand Large », signent à la fois de progrès et d'écologie, font de ce morceau de ville un espace « pas comme les autres » quartiers de Dunkerque voire de l'agglomération dunkerquoise.

Ce constat suggérerait donc que les futurs habitants ne soient donc, par conséquent, « pas comme les autres » afin que les aspirations à la fois de l'éco-quartier et des futurs ménages qui vont le peupler soient similaires.

Pour confirmer ou infirmer cela, tentons de répondre à cette interrogation : Pour quels habitants ce quartier durable semble se destiné ?

III] Pour quels habitants ?

A priori, nous pourrions répondre sans hésiter que cet éco-quartier serait destiné à des écologistes convaincus ou à un public averti à la notion de développement durable. Mais avec plus de retenu, on peut estimer que pour que les aspirations du quartier durable et des futurs habitants soient complémentaires et similaires, il faut au préalable une argumentation (de la part du commercial et des bailleurs sociaux) qui prend en compte dans son intégralité les caractéristiques de « Grand Large ».

Nous pouvons donc nous poser toute une batterie de question à propos de ces nouveaux arrivants à savoir : Qu'étaient-ils avant ?, Que pensent-ils être lorsqu'ils emménagent ?, Que pensent-ils être demain ?

Observons par le biais de cette première sous-partie l'argumentaire du commercial BECI et les questionnements des éventuels intéressés par un logement à « Grand Large ».

A] Les livraisons de Septembre 2009 : l'argumentaire de vente et de location de l'agence immobilière et du bailleur social

a. L'agence immobilière dunkerquoise : BECI

Lors d'un entretien que j'ai réalisé le 8 juin 2009 à l'agence BECI avec une personne chargée de la commercialisation des 99 logements privés (120 – 21 logements locatifs libres détenus par la Caisse des Dépôts et Consignations), elle a répondu aux deux questions suivantes :

- Que vous demandent en priorité les ménages intéressés à acheter à « Grand Large » ?
- Quels sont les arguments de vente que vous soutenez pour répondre à leurs questionnements ?

L'interviewée m'explique que les demandes qui reviennent le plus couramment de la part des éventuels acheteurs ce sont en premier lieu la localisation du quartier. L'image la plus parlante selon la chargée de commercialisation serait celle que j'ai mise en « une » de ce mémoire. La proximité du centre-ville, du port et de la plage serait un facteur de choix et jouerait un rôle important dans les déterminations à acheter ou non à « Grand Large » et serait un argument de vente de poids.

En second lieu, la question sur la proximité des écoles par rapport au quartier et la présence de commerces dans le quartier reviennent souvent dans les interrogations des intéressés. Ces trois aspects sont des arguments que l'agence peut conforter pour vendre les logements.

L'agence immobilière BECI communique par le biais d'une plaquette (extrait de celle-ci : *Cf.* annexe n°3) quelques aspects environnementaux qui composent les trois typologies de logements vendus (gâbles, intermédiaires, maisons individuelles).

En voici quelques extraits : « *particulièrement bien isolés, économes en énergie…* », à propos des gâbles, « *la consommation d'énergie y est particulièrement étudiée comme le chauffage urbain…* », à propos des intermédiaires que BECI nomme « les Solaris », et enfin pour les maisons individuelles il y a « *des terrasses végétalisées par les toitures de certaines maisons…* ».

Par contre, nous pouvons constater que la plaquette n'évoque pas les aspects qui pourraient être perçus comme contraignant par les futurs acquéreurs (les « spielstrasses », le tri sélectif à 50 mètres des maisons individuelles, une place de voiture réservée par ménage…) et qui font partie intégrante de la physionomie du quartier dit « durable » du « Grand Large ».

Selon l'interviewée, ce sont beaucoup de personnes âgées et des personnes qui ont un bateau « dormant » dans le port de plaisance ou une attirance particulière pour la mer. Cette information même, si elle peut être relativisée, constitue une petite indication sur les classes d'âges ayant majoritairement achetées à « Grand Large ».

Les futurs habitants que j'ai pu interviewer fin juillet et qui ont acheté un appartement dans un immeuble intermédiaire à « Grand Large » (*Cf.* annexe n° 4 : Entretien n° 1 et 2) m'ont expliqué que les aspects environnementaux du quartier étaient soit *« marqué vaguement dans le petit dossier…reçu mais cela reste une découverte…* » (*Cf.* annexe n° 4 : Entretien n° 1 : 1) soit ils ne correspondaient pas entièrement à ce qui été laissé entendre « *je pensais qu'il y aurait des allées réservées aux vélos, du moins c'est ce que je pensais…* ».

Majoritairement, ils ne sont pas au courant du tout de certains aspects : « *Ah ça on ne le savait pas pour la voiture dans le quartier… Nexity ne nous a absolument pas parlé de ces aspects là…* » (*Cf.* annexe n° 4 : Entretien n° 2, p1).

b. Le bailleur social : la Maison Flamande

J'ai fait le choix d'évoquer ici uniquement la Maison Flamande et non celle-ci et le Cottage Social des Flandres car ce dernier n'est pas immédiatement concerné par l'arrivée des premiers ménages courant septembre. Quand nous arrivons devant le siège principal de l'agence, pour informer ses clients sur les caractéristiques du quartier durable le « Grand Large », un grand panneau situé derrière une grande baie vitrée à proximité de l'entrée exprime succinctement les informations suivantes :

> *« Le « Grand Large » donne naissance à un quartier à deux pas du centre ville de Dunkerque. A terme, 1000 logements et beaucoup d'équipements. Les concepts présidant à sa réalisation sont la mixité sociale et le développement durable.*
>
> *Mixité :*
>
> – *D'habitat ➔ des maisons ou des appartements du studio au T5*
> – *Sociale ➔ Bailleurs sociaux et promoteurs privés réalisent des logements en location et accession.*
>
> *Développement Durable :*
>
> – *Un parc urbain au cœur du quartier*
> – *Priorité aux piétons et cyclistes*
> – *Mise en place de moyens pour préserver l'environnement, baisse de la consommation d'énergie : Ventilation Naturelle Assistée (VNA), isolation par l'extérieur des murs, récupération des eaux pluviales, panneaux solaires, containers enterrés… Les logements seront également équipés de la technologie du courant porteur en ligne afin d'accéder à une plateforme de services (internet à bas prix, téléphonie illimitée…) ».*

Cette annonce énumère les principales caractéristiques de développement durable du quartier mais n'évoque pas (comme l'agence immobilière BECI) les aspects qui peuvent s'avérer contraignants pour les futurs premiers locataires sociaux peuplant ce futur morceau de ville. La principale raison évoquée par le bailleur social serait la crainte d'avoir des désistements et de ne pas avoir assez de locataires par attribution de logement car en moyenne lors d'une commission d'attribution il y a trois ménages par logement attribué.

En cas où le premier ménage se désiste, il y en a un deuxième qui est désigné comme locataire. Même si en toute honnêteté nous pouvons comprendre cette crainte, ne faut-il pas cependant jouer quoiqu'il arrive la carte de la transparence pour optimiser la future vie de ce quartier et le respect des « règles » désirées à l'origine par la classe politique dunkerquoise et retranscrites par l'architecte-urbanisme lauréat ? (*Cf.* partie 1 : « *La vision « Grand Large » selon Michel Delebarre* »).

L'interview effectuée auprès d'un futur habitant d'un appartement locatif social de la Maison Flamande confirme le fait qu'il n'était pas au courant de certains aspects de l'éco-quartier « Grand Large » que la Maison Flamande pense comme répulsifs.

À la question suivante : « *Avec l'Agence Est de la Maison Flamande avez-vous été au courant des choix environnementaux sur « Grand Large » ?* » L'interviewé répond : « *Non, non. Ils ont ciblé davantage sur le logement…* » (*Cf.* annexe n°4 : Entretien n° 3, p3).

Il est vrai que le bailleur social est là pour louer ou vendre un logement social et non un « éco-quartier ». Mais avec ce positionnement clairement choisi, il semble que le bailleur social ne s'arrête qu'à l'espace privé que représente le logement. L'habitat (c'est-à-dire le logement dans son cadre de vie) ne semble pas pour lui son principal centre d'intérêt.

C'est aussi pourquoi, nous pouvons également nous poser la question de la pertinence de l'emplacement du panneau d'information au sein de l'agence principale alors que celui-ci n'est pas présent en façade où à l'intérieur de l'agence Est de la Maison Flamande, alors que ce sont eux qui gèrent les locatifs présents à « Grand Large ». Selon la directrice en chef de l'agence Est, les questionnements des familles sont essentiellement orientés sur la taille des logements et leur prix mensuel de location. Les familles demandeuses d'un logement social souhaitent pour une grande majorité avoir une maison individuelle à « Grand Large » plutôt qu'un logement en petit collectif.

B] Les origines géographiques et sociales des nouveaux ménages

Les données qui seront évoquées ici, sont aussi répertoriées dans le livret « *démarche accueil amont à destination des futurs habitants de Grand Large »* qui est joint à ce mémoire (*Cf.* annexe 8).

a. La Maison Flamande

Grâce à une collaboration établie entre la DGTVQ, le service logement de la Ville de Dunkerque et la participation (pour les origines géographiques des ménages) de l'agence Est de la Maison Flamande, il a été possible d'obtenir ces informations précieuses pour pouvoir faire ressortir les profils des futurs ménages locataires à « Grand Large » (*Cf.* annexe n° 5).

Ici, ne seront étudiés que les futurs ménages issus des logements intermédiaires livrés à partir de la mi-septembre 2009 (31 logements) ainsi que les locataires des 15 maisons individuelles locatives situées autour du parc urbain confectionné par le paysagiste Philippe Thomas. En aucun

cas les données ne sont divulguées pour que nous puissions reconnaître untel ou untel, l'objectif étant que cette étude succincte reste anonyme.

Tableau n°2 : Origine géographique des nouveaux ménages issus du logement locatif social de la Maison Flamande (ici appartements intermédiaires et maisons individuelles) - 1ère phase - Grand Large au 18/06/09

Échelle des données	Nombre de ménages	Nombre d''habitants (Naissance = 1 habitant)	
Petite Synthe	2	9	**DK = 105 habitants; 32 ménages**
DK Centre	7	27	
Glacis/ Victoire	1	4	
Basse Ville	3	10	
Jeu de Mail	3	15	
Carré de la Vieille			
Ile Jeanty			
Rosendaël	10	25	
Malo-les Bains	5	12	
Mardyck	1	3	
CUD (hors Dk)	9	22	
NPDC (hors CUD)	5	18	
TOTAL Nombre de ménages	**46**	**145**	

Réalisation : Mickaël Genty stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque (Juin 2009)

Premièrement c'est à la vue des résultats du tableau des origines géographiques des ménages qui prendront place dans leur logement locatif social (pour les 31 premiers à partir de la mi-septembre, pour les 15 autres courant novembre) que l'on s'aperçoit que les futurs habitants proviennent majoritairement de Dunkerque même, soit 69% des ménages (32 ménages sur 46).

- ✓ Plus des 2/3 des ménages proviennent de la ville de Dunkerque (soit 32 ménages sur 46 au total)
- ✓ Les 32 ménages venants de Dunkerque se décomposent de la manière suivante : Dunkerque Centre (7 ménages), Rosendaël (10), Malo les Bains (5), Mardyck (1), Jeu de Mail (3), Basse Ville (3), Glacis/Victoire (1), Petite Synthe (2).
- ✓ Sur les 46 ménages, 41 proviennent de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Cependant, on remarque que la majorité des ménages issus de Dunkerque le sont des quartiers Est de la ville (Dunkerque Centre/Glacis/Victoire, Malo-les Bains, Rosendaël). Il est hautement probable que ce choix soit influencé par le simple fait que c'est l'agence Est de la Maison Flamande qui s'occupe essentiellement des logements locatifs sociaux présents à « Grand Large ».

À propos des caractéristiques sociales des ménages en logement locatif social, je pensais pouvoir extraire des indications pertinentes grâce aux fiches d'informations (*Cf.* annexe n°5) que m'avait remis le service logement de la Ville suite aux commissions d'attributions qui ont eu lieu les 9 et 16 juin 2009. Une rubrique apparait à droite sur la fiche et mentionne l'activité professionnelle du père et de la mère. En fait, il s'agit uniquement de savoir s'ils sont retraités ou bien s'ils ont un CDD ou un CDI dans le public ou dans le privé. C'est pourquoi cette analyse des données sociales des ménages ne sera pas des plus poussée. Cependant le tableau qui va suivre va quand même nous donner une petite indication du statut professionnel de ces futurs locataires.

Tableau n°3 : Activités socioprofessionnelles des ménages issus du logement locatif social de la Maison Flamande (ici appartements intermédiaires et maisons individuelles) - 1ère phase - Grand Large au 18/06/09

Indicateur socioprofessionnel	TOTAL
CDI dans le privé	26
CDI dans le public	9
CDD dans le privé	2
CDD dans le public	0
Femme au foyer	7
Retraité(e)	7
Demandeur d'emploi, RMI, API	3
Invalidité	1

Réalisation : Mickaël Genty stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque (Juin 2009)

On remarque que plus de la moitié (52,72%) des personnes correspondant aux indicateurs socioprofessionnels recensés sur les fiches d'informations ont un emploi en Contrat à Durée Indéterminé (CDI) dans le privé. Dans le public ils ne sont qu'environ 12 % à obtenir un CDI, de même pour les femmes au foyer (environ 12 %). On peut au regard de ces chiffres dire que le bailleur social cherche ici clairement à avoir une majorité de ménages capables de payer leur loyer grâce à une situation stable de ceux-ci. Après avoir eu un aperçu des caractéristiques sociogéographiques de la population du logement social, regardons celle des acquéreurs.

b. Les logements privés

Le tableau ci-dessous a pu être réalisé grâce à M. Bernard Dormael, élu de Dunkerque/Citadelle/Neptune et chargé de la jeunesse et de la vie étudiante. Il a pu obtenir les adresses des personnes qui ont acheté à « Grand Large » (date arrêtée au mois de juin 2009) auprès du directeur de l'agence immobilière dunkerquoise BECI. Voici-donc les origines géographiques des acheteurs :

Tableau n°4 : Origine géographique des nouveaux ménages issus du logement en accession à la propriété (SCI) - 1ère phase - Grand Large au 18/06/09

Échelle des données	Nombre de ménages
Petite Synthe	2
DK Centre	4
Glacis/ Victoire	
Basse Ville	2
Jeu de Mail	
Carré de la Vieille	
Ile Jeanty	
Rosendaël	4
Malo-les Bains	14
Mardyck	
CUD (hors Dk)	11
NPDC (hors CUD)	7
France (hors NPDC)	4
Belgique	3
TOTAL	**51/52 (car une adresse inconnue)**

DK = 26 familles

Réalisation : Mickaël Genty stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, Juin 2009

En résumé, on peut mettre en lumière les points suivants :

- ✓ Nous pouvons constater que près de la moitié des ménages proviennent de la ville de Dunkerque même, soit 26 ménages sur les 51 ménages.

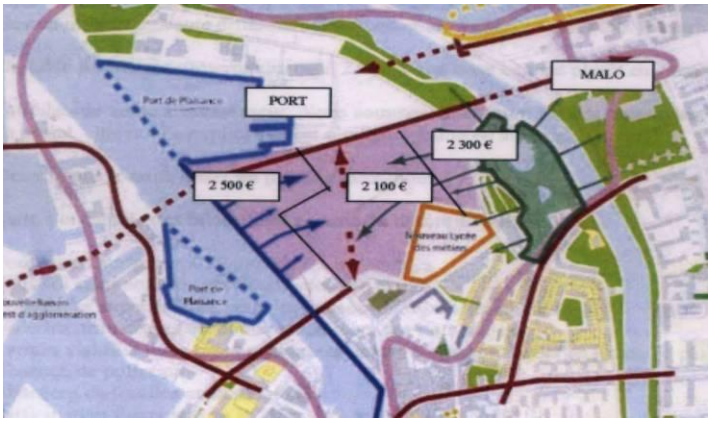
- ✓ Au sein de la Communauté Urbaine de Dunkerque, il y a : 26 ménages dunkerquois + 11 ménages CUD (hors Dunkerque), soit au total 37 ménages sur 51 connus (soit 72 %).

- ✓ Les 26 ménages venants de Dunkerque se décomposent de la manière suivante : Dunkerque Centre (4 ménages), Rosendaël (4), Malo les Bains (14), Petite Synthe (4) et la Basse Ville (2).

- ✓ Sur l'ensemble des 51 ménages que nous connaissons, 44 ménages proviennent de la région Nord Pas de Calais (soit un taux de 86 %), 4 ménages arrivent des autres régions de la France (8 %) et 3 ménages de la Belgique (6 %).

- ✓ Le reste des ménages qui achètent à « Grand Large » sont majoritairement issus de communes appartenant à la Communauté Urbaine de Dunkerque (Coudekerque-Branche, Cappelle la Grande, Saint Pol sur Mer…) soit 11 ménages (21% environ), sept ménages issus du Nord Pas de Calais (13% environ) et enfin quatre familles viennent du reste de la France et trois du pays limitrophe : la Belgique.

À défaut d'avoir pu obtenir les informations (de la part de Nexity, Nacarat et BECI car d'après eux ce genre de statistiques ne leurs serviraient pas à grand chose) sur les origines sociales des futurs ménages du privé (et notamment les 18 ménages connus sur les 23 logements intermédiaires [soit pour le moment 78 % de commercialisation] en accession à la propriété qui vont être livrés à compter du 15 septembre 2009) qui vont emménager à « Grand Large », nous pouvons tout de même nous attarder sur les prix de vente proposés pour les logements privés à acquérir, qui peuvent également être un indicateur de la tendance des classes sociales qui achètent un appartement ou une maison dans ce nouveau quartier, même si cela ne remplace en rien une étude plus poussée à base d'entretiens avec ces futurs acquéreurs, mais là ce n'était pas l'objectif de mon stage et de ce mémoire.



Première information, les prix moyens communiqués par la Communauté Urbaine de Dunkerque sur une carte lors d'une présentation power point pendant le dernier forum Nord Européen des quartiers durables. Les logements paraissaient bon marché, ce qui permettait ainsi de mettre toutes les chances du bon côté pour réussir à proposer des prix attractifs pour concurrencer les envies de constructions pavillonnaires en périurbanisation.

Figure n° 10 : Prix de vente proposés à « Grand Large »
Source : service « Grand Projets » CUD, Forum Nord Européen des Quartiers Durables au Kursaal, 01/04/09.

Cependant, des échos émis à droite et à gauche laissaient entendre que les logements privés vendus pour « Grand Large » n'étaient pas des plus accessibles. Suite à ces divers ragots, j'ai tenté par curiosité de connaître les prix des logements privés. J'ai effectué quelques recherches internet et j'ai trouvé ce lien : **http://www.immoo.com/programme/16309/index.html.**

Sur ce site internet en lien avec le promoteur Nexity, j'ai trouvé des informations sur les prix des logements, leur taille en m² et j'ai effectué un rapport entre les deux chiffres pour obtenir un coût au m² des logements vendus sur ce site.

L'annexe n° 6 révèle ces résultats dans un tableau que j'ai constitué. Voici pour plus d'informations, la répartition (par tranche de 500 euros du prix au m²) de ces 45 logements à vendre à la période où j'ai eu connaissance de ces chiffres.

Tableau n° 5 : Répartition par tranche de prix (en euros) au m² des logements privés à vendre

Prix en euro au M² (tranche de 500 euros)	Nombre de logements en accession à la propriété	Part en %
de 2500 à 3000 €	30	66,67%
de 3000 à 3500 €	12	26,67%
de 3500 à 4000 €	3	6,67%
Total	**45**	**100%**

Source : http://www.immoo.com/programme/16309/index.html
Réalisation : Avril 2009, Mickaël Genty stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque

Ces 45 logements sont tous au dessus du prix moyen de vente en €/m² (sur l'ensemble de Dunkerque) qui est de 2079,73 euros/m², soit une évolution sur les trois derniers mois de plus de 7,06% (source : http://www.linternaute.com/argent/immobilier/classement/prix-au-m-l-immobilier-dans-600-villes-de-france/prix-du-m2-de-l-immobilier-en-region-nord.shtml).

Les prix au m² vont de 2587 €/m² pour un T3 situé en rez-de-chaussée (170 500 € pour 65 m²) à 3811 €/m² pour un duplex T5 situé au quatrième étage d'un des gâbles (433 000 € pour 113,61m²). L'appartement le plus onéreux dans les montants que j'ai trouvé est un duplex de 127,68 m² pour un prix de 453 000 € (soit 3548€ le m²).

Plusieurs interrogations peuvent nous venir à l'esprit :

- Est-ce que c'est le « bon public » (c'est celui qui est sensibilisé aux valeurs et aux contraintes du quartier) qui va peupler ce quartier ?
- Est-ce que les prix affichés peuvent offrir une vraie alternative à la limitation du phénomène de la périurbanisation ?
- Orientons-nous vers des logements privés destinés plutôt aux classes aisées ?

À la vue de ce constat, essayons de relater ce que sont les aspirations des futurs ménages qui vont habiter l'éco-quartier « Grand Large ». Est-ce qu'elles collent avec celles de l'éco-quartier ?

C] Des aspirations différentes à l'éco-quartier ?

Nous avons pu voir précédemment quelles étaient les aspirations de l'éco-quartier « Grand Large » et plus largement celle du développement durable. Cependant, il est intéressant d'analyser et de confronter les souhaits des ménages qui iront à « Grand Large » pour ainsi voir s'ils sont dès

leur entrée dans ce qui sera leur nouveau lieu de vie en adéquation avec les enjeux et les objectifs de cet éco-quartier. Auront-ils les mêmes exigences ?

Pour cela il en revient tout d'abord à s'attarder sur l'étude de la mobilité (des futurs ménages interviewés) qui « *permet d'appréhender les multiples facettes, spatiale et temporelle, familiale et professionnelle, des liens entre la population et leur espace résidentiel. En effet, en étudiant les changements de résidence…ainsi que les raisons des déménagements, il est possible de rendre compte des transformations des comportements des ménages et de leurs aspirations* » (BONVALET, 2005 : 312). Quelles sont les raisons de la mobilité résidentielle des ménages interrogés ? (**a**) À quoi aspirent-ils maintenant ? (**b**).

a. Choix ou contrainte : quand vie privée et professionnelle s'en mêlent

« *La vie n'est pas un long fleuve tranquille* » dit-on quand un changement intervient dans notre vie. C'est de toute vraisemblance le cas pour les ménages que j'ai pu rencontrer et qui ont bien voulu me laisser de leur temps à une période de l'année où l'indisponibilité est compréhensible (il n'était pas possible de les faire au début ou au milieu du stage que j'ai réalisé puisque les données de peuplement nous ont été communiquées officiellement au courant de la dernière partie du mois de juin).

On sait « *depuis longtemps que la mobilité résidentielle est très liée aux étapes de la vie familiale et professionnelle* » (BONVALET, 2005 : 314). Il semblerait que cette citation dit vrai car les raisons de la mobilité résidentielle des ménages interviewés sont dépendantes de leur vie professionnelle et familiale.

Pour le premier ménage interviewé, c'est sous l'influence de raisons familiales que leur parcours résidentiel s'est en partie fait. « *Nous sommes allés en Vendée il y a de ça huit ans car nous voulions nous rapprocher de notre deuxième fils parti travailler sur Rennes. Nous étions à 150 kilomètres de lui* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°1, p1).

Pour le second ménage, la raison professionnelle l'a emportée à cause de quelques mutations de postes provoquant des instabilités dues à cette précarité du travail que ce ménage a connu.

« *Au démarrage j'ai habité à Saint Pol sur Mer…un T2…un logement social de la Maison Flamande. Ensuite, j'ai été muté sur Calais j'ai encore pris un logement social…considéré comme un T3. Ensuite je suis revenu sur Dunkerque dans un très grand F2…dans le privé, appartement rénové dans une maison ancienne rénovée, c'était à Saint Pol sur Mer. Après j'ai été de nouveau muté sur Calais et là c'était encore un appartement privé, c'était un appartement de quelqu'un que je connaissais et là c'était en centre-ville dans un immeuble récent, un T3…* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°2, p1).

Pour le troisième et dernier ménage interviewé, la vie privée et ses nombreux chamboulements justifient son parcours résidentiel.

Tout d'abord c'est l'histoire de l'indépendance : « *en 1985, j'ai eu mon premier appartement, j'ai pris mon indépendance et j'ai eu un appartement. C'était la Société Immobilière d'Artois (bailleur social)…* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°3, p1).

Ensuite c'est celle de la rencontre « *en 1992 j'ai rencontré mon ancienne femme, on a pris un appartement chez un privé, il fallait qu'on intègre très vite un logement, c'était un F3 rue Royer…j'y suis resté jusqu'en 1995/96 puis nous avons acheté un appartement sur Dunkerque-Centre…un F4…quand j'ai connu mon ancienne femme elle avait déjà deux enfants d'un premier mariage, on voulait un appartement un petit peu plus grand que le précédent…puis nous sommes*

parti dans une maison pavillonnaire… nous y sommes restés jusqu'en 2000 et en 2000, nous sommes parti dans la maison que nous avions fait construire à Drincham à côté de Looberghe, c'était rural mais vraiment très bien…c'était un F5…» (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°3, p1).

Ces deux étapes se terminant par une séparation à l'amiable : « *suite à mon divorce je suis parti rue du Maréchal Joffre (j'y suis toujours d'ailleurs) c'est un appartement privé que j'ai trouvé chez le notaire…un F3* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°3, p2). Tel est le parcours résidentiel « classique » d'un ménage divorcé, une typologie de parcours résidentiel qui s'est accentué ces dernières années.

Ces différents parcours de vie aussi riche les uns que les autres nous donnent déjà les premières indications à la question à laquelle nous tentons de répondre. Attardons-nous maintenant sur les multiples aspirations de ces ménages.

b. Les aspirations des ces ménages

La diversité des origines résidentielles a quand même un point commun : « Grand Large ». Qu'ils l'aient choisi ou qu'ils leur aient été proposés, « Grand Large » est bel et bien au final un choix d'une nouvelle orientation dans la vie des ménages concernés.

Néanmoins comme nous l'avons vu précédemment, les parcours résidentiels ne se ressemblent pas, mais est-ce pour autant que les choix envers « Grand Large » ne sont pas les mêmes ? Pour y répondre étudions de plus près les aspirations des trois interviewés.

En premier lieu « Grand Large » semble unanimement avoir été choisi pour sa nouveauté. En témoigne les trois ménages :

- « *C'est plutôt parce que c'est nouveau…c'est du neuf, pour nous c'est l'idéal* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°1, p2),
- « *J'ai choisi un appartement neuf à hauteur de mes moyens* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°2, p1),
- « *Je dirais que ce qui me plaît c'est que cela soit neuf* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°3, p2).

L'intérêt porté sur le neuf peut indiquer que ces ménages étaient dans de l'ancien. En témoigne ces quelques phrases : « *Evidemment j'ai été emballé car c'était un appartement neuf que l'on me proposait. Avant je vivais dans un appartement ancien des années 1970…* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°3, p2),

Ensuite c'est le positionnement du quartier qui les fait chavirer, la proximité au centre-ville et à la station balnéaire semblent être un atout majeur de l'attractivité de ce quartier selon ce qu'en dise les interviewés :

- « *Nous l'avons choisi parce que c'est le plein air, c'est presque la côte sauvage…oui c'était notre premier choix nous voulions la mer et être à proximité du centre-ville… c'est à proximité de tout, on trouve tout là…* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°1, p2),
- « *Le port et la proximité avec Malo-les-Bains et Dunkerque Centre* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°2, p1),
- « *un quartier qui est neuf avec un tas d'avantages (vue sur le phare, la balade le long des quais, du port de plaisance, la proximité au centre-ville et à la mer…)* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°3, p3).

Mais au-delà de ces similitudes, d'autres aspirations démarquent les ménages des uns des autres. La vie privée est ancrée en dedans et semble être primordiale, notamment pour le ménage n°3 qui est divorcé et qui souhaite avant toute chose « *que cela ne change en rien mes habitudes avec mes enfants…ce qui m'aurait embêté, c'est d'emménager et de bouleverser toutes ces habitudes que nous avons réussi à mettre en place depuis maintenant trois années…* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°3, p2-3).

De plus pour ce même ménage, le coût du loyer entre en ligne de compte, « *au niveau du loyer je suis bien inférieur à ce que je paye actuellement, donc vous avez du neuf pour moins cher que du vieux pour plus cher* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°3, p2).

C'est ce que semble confirmer également le couple de l'interview n°1 ainsi que l'interviewé n°2 qui ont acheté un appartement « Solaris » : « *BECI nous a proposé du neuf à « Grand Large » avec un prix abordable qui pour nous est raisonnable, là il y avait les deux le prix et le quartier neuf donc…* » (*Cf.* Annexe n° 4 : entretien n°1, p2), « *la question des charges m'a aidé à faire mon choix* » (*Cf.* Annexe n°4, entretien n°2, p2).

Les ménages aspirent aussi à la présence d'espaces verts. La présence du parc urbain et des jardins privatifs joue le rôle de la nature que certains habitants ont recherché tout au long de leur vie.

Cependant, en aucun cas les diverses aspirations ont évoqué l'aspect du développement durable de ce quartier comme un facteur déterminant et décisif de leur volonté de s'installer plus ou moins durablement à « Grand Large ».

Conclusion intermédiaire

Entre l'histoire du développement durable, l'histoire des hommes et femmes souhaitant habiter à « Grand Large » et les aspirations de l'éco-quartier « Grand Large » ainsi que celles de ses futurs habitants issus de parcours résidentiels bien distincts, l'avenir commun n'est pour le moment pas partagé et pas tracé, car l'un ne tend pas vers ce que l'autre désire avant tout.

Pourtant, chacun se place inconsciemment dans une posture « pas comme les autres ». L'éco-quartier de par ses caractéristiques à part et sa représentation particulière aux yeux des gens. Les nouveaux ménages de part leur position nouvelle dans un quartier nouveau.

Sans le souhaiter, ceux qui s'opposaient jusque là dans leurs aspirations se découvrent maintenant un sens commun. Mais pour cela, nous devons dans cette troisième partie nous interroger sur ce que représentent l'éco-quartier « Grand Large » et les éco-quartiers en règle générale, et voir qu'elle est la place des futurs ménages issus de divers horizons dans cette représentativité.

Par conséquent, « le prototype Grand Large : une expérience exceptionnelle utopique ? ».

<u>Partie 3</u> : « Le prototype Grand Large : une expérience exceptionnelle utopique ? »

I] <u>Le « Grand Large » : un quartier « idéal » ?</u>

« *L'utopie résonne comme un appel au large et dans la nuit constellée de nos rêves, elle nous invite à un étonnant voyage* **»** Thierry Paquot dans « *l'Utopie ou l'idéal piégé* [16]. Quand on évoque l'utopie on pense à un idéal rêvé, pensé et qui reste soit dans la tête de ceux qui l'imagine ou bien qui parfois devient une réalité matérialisée : un livre, un film… ou bien un quartier, une ville…

Dans cette sous-partie, la finalité sera de percevoir si « Grand Large » est ou non un quartier idéal, utopique, pour cela il convient d'évoquer en premier lieu les différentes utopies urbaines (liste non-exhaustive) où des penseurs à travers les siècles qui ont rêvé une refonte politique, urbaine, économique et sociale de la société dans laquelle ils vivaient (**A**).

Ici le but n'est pas de tous les évoquer mais plutôt de comprendre en quoi à travers les sociétés utopiques qui vont être cités nous pouvons nous y retrouver avec les utopies urbaines d'aujourd'hui (**B**). Cependant, nous verrons si oui ou non il y a de la dystopie au sein de chaque utopie (**C**) et enfin suite aux arguments évoqués auparavant nous verrons si « Grand Large » est à considérer comme un quartier idéal à l'échelle local (**D**).

A] <u>Les utopies urbaines pensées au fil des siècles</u>[17]

« *Tout le monde rêve d'une cité idéale. Sauf ceux qui considèrent comme satisfaisante la ville qu'ils habitent. Mais ils sont rares. Aussi rares que ceux qui trouvent parfaite la société dans laquelle ils vivent. Le philosophe dans sa bibliothèque et le déraciné dans son bidonville rêvent d'une ville qui puisse satisfaire aussi bien leur quotidienneté que leurs fantasmes* » de Michel Ragon, « *L'homme et les villes* »[18].

De tout temps la quête de la ville idéale a été recherchée. Cela a commencé sous l'Antiquité avec les travaux de l'architecte Hippodamos (au V^{ème} siècle avant JC) qui désir reconstruire la cité helléniste de Milet à son image c'est-à-dire, une ville découpée en trois parties avec d'un côté les habitants différenciés selon leurs classes sociales et d'un autre côté au centre de la ville une « agora ». Cette utopie urbaine va se retrouver à Washington et New York notamment vers la fin du XVIII^{ème} siècle. Ensuite toujours sous l'Antiquité, Platon dans ses ouvrages intitulés « la République » et « les lois » décrivent une société établie sur les principes de citoyenneté, de justice et de l'ordre militaire. L'éducation y a une place centrale dans cette utopie. Les utopies antiques sont pensées, imaginées puis retranscrites dans les écrits par des penseurs qui rêvent d'une ville idéale loin de la société dans laquelle il vive et qu'il trouve trop dur, injuste et dangereuse.

---

[16] PAQUOT Thierry, « *l'Utopie ou l'idéal piégé* », éd. Hatier, coll. Optiques Philosophie, Paris, 1996

[17] Exemples vue en cours de « Développement et changement social » de 2ème année Master Professionnel MUTUDIL réalisé par M. Franquart, sociologue. À lire aussi CHOAY Françoise, « *Urbanisme, utopies et réalités* », édition Le Seuil, Paris, 1965, 435 pages

[18] RAGON Michel, « *L'homme et les villes* », éd. Albin Michel, Paris, 1995, 220 pages

Toutefois, même si l'utopie trouves ses origines sous Platon et Hippodamos, ce n'est qu'au XVIème siècle avec l'essor de la pensée humaniste que l'utopie prend véritablement forme, le mot « Utopia » (« Utopie » en français) apparaît. C'est Thomas More (philosophe anglais, vice-shérif de Londres et avocat des marchands de la cité) qui utilise ce terme pour la première fois. Il a construit ce mot à partir du substantif grec « topos » (« le lieu ») et du préfixe privatif « ou ». Il signifie un « non- lieu », un « nulle-part ». Cependant, « *outopos* » peut aussi bien se lire « *eutopos* » qui signifie quant à lui « le lieu du bonheur, ce qui crée un paradoxe puisque cela voudrais dire que ce lieu du bonheur se réclamerait de nulle-part mais que ce nulle-part n'en serait pas moins un lieu (« *topos* »).

Utopia est aussi l'intitulé du livre de Thomas More (publié en latin à Louvain en 1516). Ce livre est divisé en deux parties à savoir le « Livre I » et le « Livre II ». Ces deux parties distinctes se retrouvent dans toutes les utopies urbaines à savoir dans un premier temps une critique de la société dans laquelle l'auteur vit (s'apparentant à un réquisitoire) et dans un second temps, l'auteur fait la description minutieuse de sa vision idéale de la société et de la ville ce qui s'oppose logiquement à la société existante.

<u>Figure n° 11</u> : Gravure sur bois de l'île d'Utopie
<u>Source</u> : Réalisé par Hans et Ambrosius Holbein, 1516

Thomas More expose vivement dans son « Livre I » une critique de la société anglaise qui favorise la propriété au détriment de la justice et de la prospérité sociale et il se demande si un monde meilleur est imaginable. À la fin du livre I, il fait la rencontre (imaginaire) d'un marin nommé Raphaël *Hythoday* (« diseur de non-sens ») qui lui raconte que cela est possible.

S'en suit un récit où Thomas More formule et décrit par le biais de ce marin ce monde meilleur à la fois comme un « lieu de bonheur » et un « non-lieu »où règne la justice et l'égalité sociale (les gens ne possèdent rien). Le récit fantastique évoque une île qui se nomme *Utopia* où règne le prince *Adème* (« le prince sans peuple ») et dont la capitale est *Amaurote* (« la ville obscure »). Un fleuve coule sur cette île, le fleuve *Anydre* (« sans eau »).

Cette île est maillée par un réseau de 54 villes construites sur le même modèle urbain avec les mêmes caractéristiques et le même système politique. Sa capitale Amaurote, est une ville qui a été construite à proximité de la mer pour le commerce extérieur, de sources d'eau potable. La ville est prête à lutter contre les invasions ennemies (des ses remparts épais et hauts…), elle est fonctionnelle (sécurisé, circulation aisée, jardins potagers, approvisionnement en eau…), harmonieuse (égalité sociale, la rivalité repose uniquement sur les jardins, pas de délinquance…) et elle fait l'objet de préoccupations de la part des urbanistes (les maisons sont uniformes, les maisons sont attribuées par tirage au sort tous les dix ans, l'eau est acheminée dans toute la ville par des canaux, des chaussées bien dessinées…).

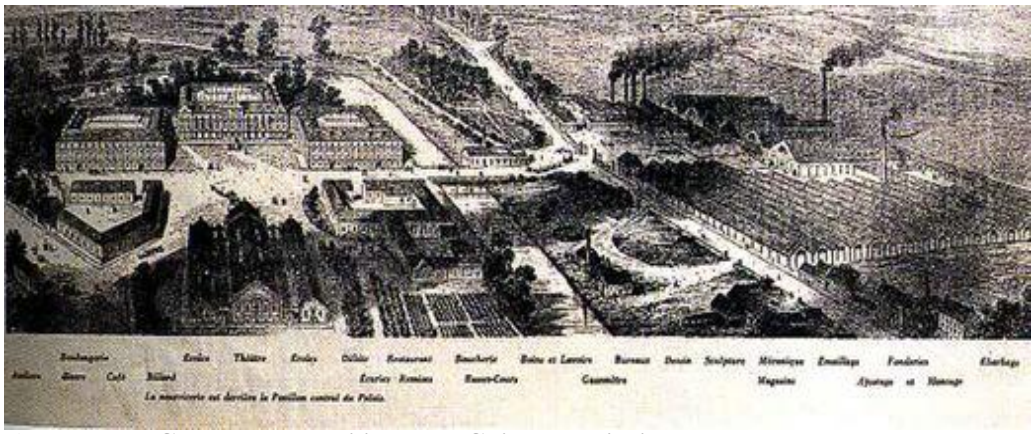
Les villes idéales ont souvent été imaginées afin de construire la base d'un nouveau projet politique ou économique par exemple. Mais parfois l'utopie s'adapte à l'évolution de la société comme c'est le cas pour les utopies du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle où la question de la concentration urbaine revient souvent alors que l'on tombe en plein dans la société industrielle.

C'est un fouriériste, Jean Baptiste Gaudin va découvrir peut avant le milieu du XIX^{ème} siècle l'incohérence du monde productiviste et la misère des ouvriers. Cela le marquera à vie et sera à l'origine sa fondation, l'Association du Capital et du Travail qui permet aux ouvriers de participer

au capital de l'entreprise, les ouvriers vont devenir copropriétaire de l'entreprise. Cette fondation crée des bases solides à l'œuvre de Gaudin : **le Familistère de Guise**.

Ce Familistère est dans sa conception, issu du courant hygiéniste de l'époque, car au XIXème siècle on découvre la transmission des maladies, des règles d'hygiène sont donc instaurées dans la vie courante de ce que Gaudin appelle : **le Palais Social**.

Il souhaite offrir un espace d'habitation collectif convenable aux ouvriers et membres de ce Palais, car au XIXème siècle, les seuls à avoir un logement décent sont ceux qui vivent dans un château. Pour Gaudin, c'est la demeure des ouvriers et le palais social de l'avenir. Le Palais Social est construit avec des matériaux bon marché, très isolé et très hygiénique.



Il est constitué de nouvelles technologies, le progrès est selon lui signe de modernisme, le progrès matériel va permettre le progrès moral selon-lui.

Figure n°12 : Gravure du Familistère de Guise et de l'usine
Source : http://utopies.skynetblogs.be/post/6500946/le-familistere-de-guise-ou-palais-social

Trois bâtiments (avec chacun une cours d'intérieur) constituent le Palais Social, l'usine est située à la droite de celui-ci. La cours est ouverte afin de permettre de renouveler l'air, quatre escalier permettent de se déplacer sur la hauteur du bâtiment sans être obligé de sortir à l'extérieur de celui-ci. Plus on monte dans le bâtiment plus les fenêtres sont petites car la lumière arrive vers le haut (par soucis de justice Gaudin veut que tout le monde ait la même quantité de lumière).

Une autre utopie urbaine critiquant ville industrielle et également l'étalement urbain de l'époque voit le jour outre-manche.

Dans son livre intitulé « ***the garden-cities of tomorow*** » (en français : « les cités-jardins de demain ») paru au début du XX^{ème} siècle, Ebenezer Howard, pense un modèle de développement urbain alternatif aux problèmes d'habitat de la société industrielle.

Il y critique le modèle de la ville anglaise de l'époque et le monde rural dans le but de mettre en avant son modèle de ville idéale, celle d'une cité de maisons individuelles et semi-individuelles compactent, limitée en taille et qui allie les avantages à la fois de la ville et de la campagne avec la mise en avant de sa « théorie des trois aimants ».

Cette ville idéale est basée sur « *un maître mot : l'attraction, Pour que les gens sortent des villes, l'unique moyen efficace est qu'ils soient attirés par la campagne. Il faut donc mettre la ville à la campagne* » (BARRÉ, 1995 : 44).

Le schéma urbain n'est pas figé comme dans les utopies du XVIII^{ème} siècle mais plutôt théorique, le plan urbain s'adapte au contexte du site.

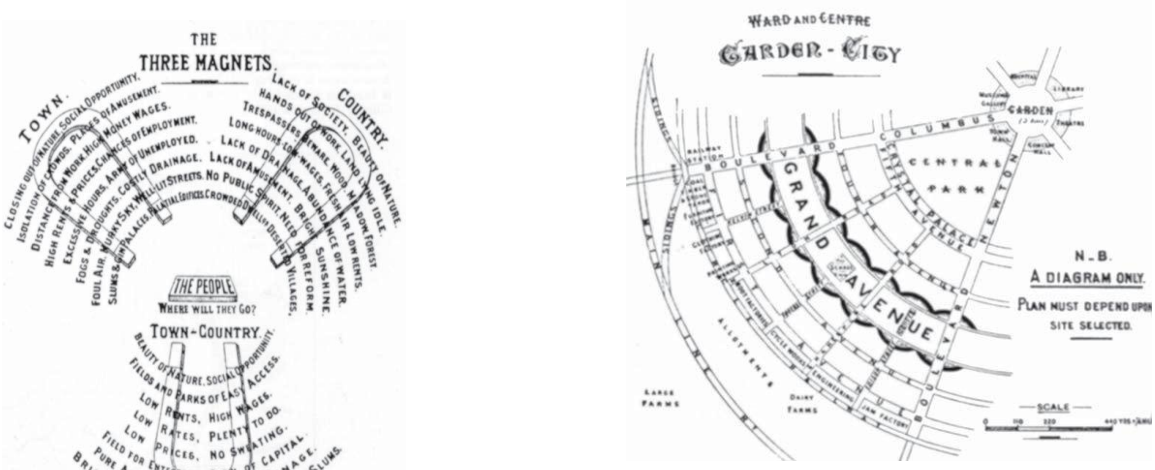


Figure n° 13 : Une partie du cercle polycentrique de la « garden-city »
Source: Extrait de "*Garden-cities of tomorow*", Howard, 1902.

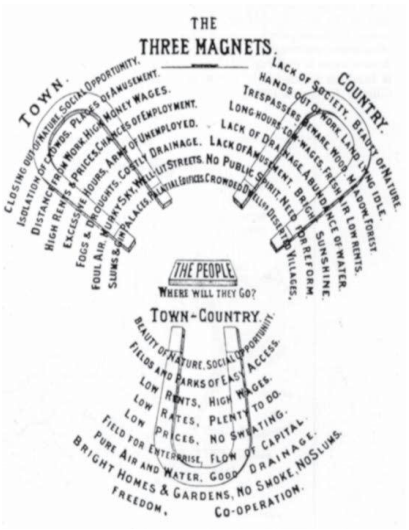


Figure n°14 : Le diagramme de la théorie des trois aimants
Source: Extrait du livre "*The garden-cities of tomorrow*", Howard, 1902.

Côté français, vingt ans après l'apparition des cités-jardins d'Ebenezer Howard, Charles Edouard Jeanneret dit « Le Corbusier » propose sa version de la ville idéale pour contrer l'étalement urbain qui semble inéluctable. Il propose de densifier la ville en son centre en juxtaposant des gratte-ciels. Selon lui, la ville de l'ère industrielle devra être ce qu'il appelle **« la ville machine », «** *l'homme machine vivra dans une ville machine* **»** dit-il de sa cité idéale. Selon Thierry Paquot « *l'incroyable popularisation du modèle urbanistique de cité-jardin a l'incontestable mérite d'obliger les habitants, les élus, les concepteurs à se préoccuper des relations de la ville avec la nature* » (PAQUOT, 2004 : 84).

Les unités d'habitations sont des blocs, disposés de manière régulière dans un espace vert, ces blocs (les barres et les tours d'aujourd'hui) contiennent plusieurs centaines de personnes disposant de services collectifs intégrés.

Habiter, circuler, travailler, se distraire, tels sont les quatre valeurs véhiculées par la ville selon le manifeste de l*a* ***Charte d'Athènes*** que publia Le Corbusier en 1943.

« *Là où naît l'ordre, naît le bien-être* » s'exprime-il, car pour lui le bonheur est la principale clé de réflexion dans son urbanisme tout comme le bonheur était représenté dans l'utopie de Thomas More même chaque utopie a une vocation unique.

Figure n°15 : La « Cité Radieuse » de Le Corbusier
Source : http://www.marseille-citeradieuse.org/

Dans cette Charte d'Athènes, le zoning urbain et la géométrie des formes d'habitat sont essentiels. C'est le cas par exemple de sa fameuse **« Cité Radieuse »** localisée à Marseille.

Elle représente à ses yeux ce que doit être la ville idéale de l'époque à savoir : une résidence sous forme de barre sur pilotis, une forte exposition à l'ensoleillement, des espaces verts et des espaces de détentes, les voies de circulations sont différenciées (selon la règle des sept voies), de nombreux services de proximité et d'activités professionnels au sein de la tour. Cette ville idéale

doit faire le bonheur de ses occupants (alors que pour beaucoup de gens, la volonté d'aspirer à être propriétaires d'un pavillon et d'un bout de terrain bat son plein).

À travers ces différents exemples d'utopies urbaines, on est en droit de se demander aujourd'hui quels sont les terrains propices à l'utopie ? Est-il encore possible de rêver à la ville idéale, lieu de bonheur pour les êtres-humains. Depuis le début des années 1990, la ville idéale refait surface à travers l'échelle de quartier, ce sont les éco-quartiers.

B] Les utopies d'aujourd'hui

La réflexion de la ville idéale, respectueuse de la planète et des générations futures à principalement été pensé l'échelle du quartier, elle a véritablement commencé à arriver dans les esprits au début des années 1990.

Cette pensée est issue d'un intérêt croissant à la fois envers les questions urbaines et envers la notion de développement durable. Dès 1986, l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) publiait un rapport intitulé « *L'environnement urbain, quelles politiques pour les années 90 ?* »[19].

Cependant, le fait qui va alimenter un peu plus cette volonté de réaliser des éco-quartiers est la Conférence de Rio en 1992, car ce sommet s'intéresse plus particulièrement à l'échelle locale (Agenda 21 local, reconnaissance du rôle des collectivités locales et des Organisation Non Gouvernementale [ONG]…) permettant ainsi de faire émerger des outils locaux pour permettre d'appliquer cette notion de développement durable à l'échelle de la ville voir du quartier.

Paul Ricœur déclare dans son ouvrage intitulé « *L'idéologie et l'utopie* »[20] : « *il se peut que certaines époques appellent l'utopie, je me demande si ce n'est pas le cas de notre présent* ». Si nous prenons au mot ce qu'il dit, on est donc en droit de s'interroger et de s'attarder sur les éco-quartiers qui fleurissent de nos jours un peu partout en Europe (et notamment en France). Sont-ils par conséquent, les utopies d'aujourd'hui ?

Pour le savoir, regardons par le biais des deux exemples qui vont suivre ce qui fait qu'ils semblent être des utopies de notre société actuelle.

a. BEDZED

À travers son slogan « *BEDZED : un quartier zéro émission* », l'éco-quartier en question se veut être un projet de société nouvelle, responsable et durable réalisé par un promoteur et un architecte sensibles à la notion du développement durable et aux problèmes environnementaux où l'homme semble être le coupable de ceux-ci de par son activité croissante en terme de productivité.

La baisse de l'empreinte écologique et des émissions de gaz à effet de serre sont la base de ce modèle idéal respectueux de l'environnement. L'objectif de baisse de 50% de l'empreinte écologique est prescrit pour ce projet utopique. Il est réalisé grâce à la préférence des matériaux et des produits alimentaires locaux et par le fait que les déplacements sont réduits car des espaces de travail sont proposés et des commerces de proximité ont été créés.

BEDZED veut démontrer que ses habitants peuvent vivre un mode de vie durable sans que cela ne soit incompatible avec le modernisme, l'urbanité et la mobilité.

---

[19] http://www.ecologie.gouv.fr/IMG/agenda21/intro/sougare1.htm

[20] RICOEUR Paul, REVAULT D'ALLONES Myriam, ROMAN Joël, « *L'idéologie et l'utopie* », éd. Points, coll. Essais, Paris, 2005, 410 pages

Il se veut être par ses concepteurs une vitrine alternative du bien-être qui s'oppose au modèle de la ville capitaliste, consommatrice d'espaces, d'énergies fossiles et grosse émettrice de CO_2.

b. Le quartier Vauban à Fribourg : un quartier sans voitures

Le quartier Vauban de Fribourg en Briscau (en Allemagne) est une autre façon de réaliser la ville idéale, respectueuse de l'environnement et du bien-être des générations actuelles et futures. Il est né à l'initiative d'associations d'habitants voulant créer un quartier où la solidarité, l'environnement, la participation politique et citoyenne sont les points forts de ce nouveau quartier de Fribourg.

L'éco-quartier Vauban est traversé que par les mobilités douces n'ayant pas d'impact sur l'environnement. Le but de cette démarche est d'y instaurer un climat, serein, tranquille et apaisé dans l'ensemble du quartier afin d'être loin du « tout voiture » assimilé au stress, au bruit et à la pollution.

Cette politique alternative en termes de transport imposée à l'éco-quartier est un moyen de prouver que ce système privilégiant ce type de transport est l'idéal et qu'il est plus efficace que celui où la voiture est roi.

Néanmoins, quand nous analysons de plus près ces deux exemples d'éco-quartiers, appelées « utopies d'aujourd'hui » ou bien même les quelques exemples d'utopies urbaines qui ont marquées de leur empreinte les siècles antérieurs, on constate que sur la forme initiale dans laquelle ils ont été pensés, ils ne se sont jamais répandus unanimement.

Si c'est le cas pour les utopies d'aujourd'hui, vont-elles subir en conséquence la même fatalité que leurs homologues des siècles passés ? Peut être que cela peut se justifier parce qu'il y a de la « dystopie » qui peut être présente dans ces utopies ?

C] La « dystopie » dans l'utopie

La dystopie (appelée aussi la contre-utopie) est la forme négative de l'utopie alors que « l'eutopie » en est la forme positive. La dystopie est le résultat du basculement d'une utopie dans une société qui est réglementée et où l'être humain se sent de plus en plus étouffé et perd peu à peu sa liberté qui lui confère une part d'humanité. L'être humain devient par conséquent quelqu'un avec un esprit robotisé et programmé par la même société qui se voulait utopique.

Des aspects de la société utopique vont obliger les habitants qui y vivent à respecter ces contraintes sous peine de se marginaliser de la société, qui était jusqu'à lors signe d'égalité et de liberté entre chacun de ses membres.

C'est le cas par exemple dans le livre *Utopia* de Thomas Moore où certains passages sur l'aspect des loisirs au sein de l'île d'Utopie (mais il en existe d'autres…) contiennent un exemple de dystopie en ce que les habitants de l'île ne peuvent pas jouer aux jeux de hasards car ces derniers sont amoraux.

À BEDZED, par exemple, les compteurs de consommation d'eau et d'électricité sont mis à la vue des autres habitants ou visiteurs, ce qui peut avoir un effet pervers car si les habitants concernés ont le malheur d'avoir trop consommé durant le mois relevé, ils peuvent vite se retrouver en marge de la société écologique dans laquelle ils vivent. À vrai dire il n'y a pas d'utopie sans dystopie.

Françoise Choay place la dystopie sous le thème de la science-fiction et pense que la dystopie est le contraire, voire la caricature, de l'utopie. Elle dit entre autre qu'au « *fur et à mesure qu'avance le XXème siècle, elle semble envahie par la dystopie, dans laquelle la société autre, portée par un autre espace-temps, n'est plus un modèle et un double inversé à laquelle appartient l'auteur, mais la caricature de celle-ci, une image exaspérée qui appelle la prise de conscience critique, et ne véhicule aucune intention modélisante* » (CHOAY, 1980 : 60).

Chaque utopie semble laisser involontairement une place plus ou moins importante à la dystopie, c'est-à-dire à l'imagination de catastrophes susceptibles d'être provoquées par les avancées techniques, sociales (progrès…) qu'elles contiennent.

Par conséquent, les différentes utopies urbaines contiennent de la dystopie montrant ainsi les travers des sociétés idéales pensées, rêvées et réalisées que nous avons relaté : Milet, Platon et sa « république », Thomas More et son *Utopia*, le familistère de Guises de Gaudin, les « cités-jardins » de Howard… et les éco-quartiers d'aujourd'hui.

Arrêtons-nous maintenant à l'espace d'étude de ce mémoire et regardons de plus près le rapport que peut avoir « Grand Large » avec la notion d'utopie urbaine que nous avons vu jusqu'à maintenant.

D] « Grand Large » : un idéal local ?

De nos jours, le profil de la ville idéale est celui d'une ville voulant agir afin de limiter ou de réduire ses impacts sur l'environnement et la planète Terre par le biais de nouvelles techniques permettant de baisser ses émissions de gaz à effet de serre.

C'est ce que nous avons aperçu précédemment par le biais des deux exemples « d'utopies d'aujourd'hui » qui étaient eux-mêmes des éco-quartiers représentatif de la ville idéale respectueuse de l'environnement, de la nature.

« Grand Large » peut donc tout d'abord être vu comme un morceau de ville idéal car c'est un éco-quartier. Par contre il garde légitimement son aspect « idéal » si et seulement si il est pleinement en adéquation avec les valeurs qui ont pu émaner de sa conception sans qu'il ne se soit laissé détourner par le moindre petit accident ou retard en passe de l'affecter.

Pour les techniciens et les élus locaux sensibilisés à la notion de développement durable et à l'origine de « Grand Large », il est le quartier idéal du moment car il est inscrit dans cette mouvance, il est ce qu'il faut réaliser selon eux afin de tendre vers une ville plus respectueuse et moins consommatrice d'énergies fossiles par exemple. « Grand Large » est pour ces mêmes personnes, l'idéal local par excellence car il est unique en son genre.

Toutefois, pour confirmer s'il est oui ou non un idéal local, l'argument qui aura le plus de poids et qui permettra enfin de savoir s'il est bel et bien comme les donneurs d'ordres le voient (à savoir comme une manière idéale et plus respectueuse de la planète de vivre la ville).

Ce sont uniquement les habitants, ceux qui vivront au jour le jour le quartier ou bien qui le pratiqueront de temps en temps, qui peuvent trancher sur la question et confirmer ou bien infirmer sur le fait que l'éco-quartier « Grand Large » est à considérer ou non comme un idéal local.

Pour autant cela n'empêchera pas d'affirmer par le biais du propos suivant qu'en Grand Large » une part de pensées utopiques venues de la part de ces mêmes acteurs territoriaux l'anime

car : « *celui qui projette une ville ou un morceau de ville se raconte des histoires dans lesquelles se glisse une part d'utopie. Le lien avec l'utopie se renforce encore lorsque le projet se veut exemplaire* » [21] (BOUCHET, 2002 : 241).

Autrement dit, l'idéal est plus fort si le projet fait figure de prototype, discernons ce qu'il en est de « Grand Large ».

II] Le « Grand Large » : un prototype local ?

A] Le quartier durable comme prototype

a. Qu'est-ce qu'un prototype urbain ?

Selon le petit Larousse le prototype est considéré comme « *le premier exemplaire, le modèle original destiné à en expérimenter les qualités en vue d'une construction en série* ». De plus, le prototype est un processus fabriqué à améliorer quotidiennement.

La volonté d'exemplarité de ce type de prototype urbain se cherche dans la possibilité ou non de le reproduire.

On pourrait soupçonner les quartiers durables de n'être que des prototypes « high-tech », des vitrines du marketing urbain difficiles à reproduire, car la ville est en effet rarement abordée par les acteurs urbains à l'échelle du quartier.

Elle est le plus souvent planifiée à l'échelle communale dans le cadre par exemple des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), ou bien gérée de manière sectorielle (mobilité, énergie, logement…) et construite au coup par coup dans le cadre de réalisations ponctuelles.

Le prototype du quartier durable est une manière « *d'afficher une rupture dans l'élaboration de l'urbanisme que certaines agglomérations communiquent autour d'opérations d'aménagements particulièrement performantes* ». Il regroupe ainsi l'ensemble « *des technologies qui permettent d'obtenir des apports énergétiques et des progrès environnementaux significatifs* » (BOUSQUET, 2007 : 20).

Il ressemble à un étalage de tout le progrès technologique, architectural et urbain de la période à laquelle il apparaît, utilisant par conséquent les toutes dernières innovations conçues et destinées à la ville de demain.

Il démontre à la vue de tous l'étendue d'une recherche scientifique de longue haleine, notamment en mettant l'accent sur les trois piliers du développement durable que ces éco-quartiers (ou quartiers durables) reprennent.

Le prototype urbain sert aussi pour le marketing territorial des territoires qui en possède un. Mais comme le souligne Cyria Emelianoff (maître de conférence à l'Université du Maine, dans son article intitulé « *les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique ?* »), des contradictions subsistent dans la notion de prototype urbain envers les quartiers durables.

[21] BOUCHET Thomas, PICON Antoine, RIOT-SARCEY Michèle, Dictionnaire des utopies, Larousse, Paris, 2002, 274 pages.

Ces derniers (selon la chercheuse) « *témoignent d'une tension au sein de l'urbanisme durable entre une écologie qui s'attache à une nouvelle manière d'habiter la Terre et la nouvelle compétition ouverte à l'école de la performance environnementale* ».

b. Deux exemples de prototypes européens

Ce sont deux exemples parmi tant d'autres prototypes urbains. Néanmoins, ce choix s'est porté sur ceux-ci car se sont les éco-quartiers les plus visités en Europe et dans le monde et parce qu'ils ont marqué le décollage de ces nouveaux quartiers « verts ».

Le but ici n'est pas de les expliciter dans les moindres détails mais de plutôt exposer d'autres exemples de prototypes urbains et de pouvoir ainsi mieux comprendre par la suite comment « Grand Large » est ou non un prototype urbain.

Ces éco-quartiers pensés à la fin des années 1990 sont qualifiés par Mme Daniela Beltziti (ingénieur d'étude et de recherche au CSTB) de « quartiers démonstrateurs » des « vitrines écologiques », des « modèles » drainant aujourd'hui des milliers de visiteurs. C'est le cas notamment pour BEDZED situé au sud de Londres et du quartier Vauban situé à Fribourg-en-Brisgau.

i. BEDZED : un quartier zéro émission

Situé dans la petite ville de Sutton au Royaume-Uni, BEDZED signifie « *Beddington Zero Emissions Development* ». Sur une superficie d'un peu moins de deux hectares, 82 logements ont été édifiés grâce à une initiative conjointe entre un architecte sensible aux problèmes environnementaux.

M. Bill Dunster (ZEDFactory qui a réalisé également le prototype « Rural ZED » que l'on retrouve à Grande Synthe à l'ouest de Dunkerque) et une ONG environnementaliste appelée « *BioRegional Development Group* » soutenu par WWF. C'est le premier éco-quartier élaboré par des acteurs territoriaux extrêmement sensibles aux questions de l'environnement.

En tout point de vue ce prototype urbain se veut exemplaires sous plusieurs aspects parmi lesquels :

- La consommation d'énergie fossile est nulle
- L'utilisation des entreprises locales et des matériaux locaux pour construire les bâtiments
- L'habitat (sous l'initiative du gouvernement anglais) par le biais des « *eco-homes* »celles-ci permettent d'obtenir un bilan carbone neutre, ce prototype de maison moderne permettent de moins consommer de l'énergie que d'en produire et évitant ainsi des rejets de CO2 dans l'atmosphère.
- En termes de déchets, les volumes sont diminués de ¾
- Dans le domaine des transports, les habitants de l'éco-quartier est desservi par le train, les réseaux de bus locaux et par la mise en place d'une société de covoiturage.

Le plan de BEDZED a par conséquent été conçu dans l'unique but de créer un quartier sans consommation d'énergie fossile et en étant capable de reproduire autant d'énergies renouvelables qu'il en consomme. Son originalité et son exemplarité en tout point de vue font de ce quartier un prototype urbain à part entière.

Pour autant, il n'est pas le seul à avoir été érigé durant la même période. Bien sûr ce ne sont pas les mêmes prototypes mais leur but est le même, montrer et démontrer que c'est possible, réalisable et reproductible.

ii. Vauban : l'exemple européen de durabilité locale

L'éco-quartier Vauban situé au sud de Fribourg sur les 38 hectares d'anciennes casernes françaises. Il a été conçu avec originalité et pour cause, l'ensemble des points susceptibles d'émettre d'éventuels problèmes (mobilité, logement, aspects sociaux…) ont été pensés avec la participation des habitants de la ville de Fribourg-en-Brisgau réunit dans une association appelée « le forum Vauban ».

Ce sont des « alternatifs » qui ont participé à la conception de cet éco-quartier. Ils deviennent des promoteurs à part entière tout comme à BEDZED et font parfois eux-mêmes leur propre construction.

Ils ont urbanisé le site en rendant "passives" les vieilles bâtisses, en privilégiant les piétons, les cyclistes et les transports publics. Dans le quartier Vauban, se trouve l'Héliotrope, une maison prototype de recherche et d'études, qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme : une maison à « énergie positive ». Son concepteur l'hélio-architecte Rolf Disch l'habite depuis 1994, date de sa construction.

« *Son objectif : exploiter la nature sans en consommer les ressources. Elle tourne en direction du soleil ou s'en détourne selon les besoins. En construisant l'Héliotrope, Rolf Disch poursuit plusieurs objectifs. Il veut essayer un maximum de solutions afin de voir jusqu'où on peut aller aujourd'hui pour construire en respectant l'environnement.*

L'autre objectif est de mettre à profit les résultats de l'expérience de l'Héliotrope en vue d'un projet plus ambitieux, la réalisation d'un quartier de maisons à énergie positive : le Solarsiedlung » (RENOUVELLE, 4ème trimestre 2006 : 10).

Comme nous l'avons vu, ce quartier tout comme BEDZED fait office de prototype pour d'autres projets, une exposition de nouvelles technologies urbaines chargées de sensibiliser l'opinion publique et de servir de modèle aux autres éco-quartiers émergeant à travers le monde et notamment « Grand Large ».

c. « Grand Large » : un prototype urbain local ?

Localement, « Grand Large » sert à une batterie de tests afin de pouvoir valider les choix de conception dans son ensemble. On peut soupçonner l'éco-quartier de n'être qu'un prototype « High Tech » tout comme les autres types de prototypes urbains que nous avons évoqués juste avant ce point. Il a fait l'objet de nombreuses recherches de la part de ses concepteurs.

Il représente un produit urbain encore jamais réalisé, il doit donc convaincre de sa viabilité et de sa possible reproductibilité soit partielle, soit totale dans d'autres secteurs dunkerquois ou dans d'autres villes de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Le prototype urbain « Grand Large » s'apparente par conséquent à une démarche d'innovation d'un nouveau cadre de vie, d'une nouvelle façon de pratiquer la ville dans le but de faciliter la vie quotidienne de ses futurs habitants, de réduire les émissions de CO2 et l'étalement urbain.

Mais c'est aussi une démarche exploratrice d'un prototype novateur en termes de nouvelles technologies, de nouveau design urbain, de nouveaux usages sociaux ou de nouvelles pratiques sociales… Il a donc fait l'objet de nombreuses recherches de la part de ses concepteurs.

« Grand Large » se veut exemplaire par exemple en termes de mixité sociale, et montrer qu'il est possible de reproduire cette aspect nouveau à l'échelle du quartier, mais également en termes de partage de la voirie où l'on tente d'une manière originale d'élaborer une pratique nouvelle de la rue de la part les différents moyens de locomotions.

Il existe évidemment d'autres aspects originaux qui confirment l'exemplarité de ce nouveau quartier inscrit dans le champ du développement durable. Mais être exemplaire, c'est le devoir de toujours se montrer à la hauteur et ne jamais paraître défaillant envers les autres, cela est bien évidemment assimilable à « Grand Large ». Car en cas de dysfonctionnements avérés dans le prototype et bien c'est tout un modèle, un concept qui devient défaillant.

Cependant pour le moment il n'en est rien, deux questions se posent alors :

- Est-ce que ce quartier durable exemplaire tend à devenir un concept « précurseur » puis « généralisateur » ?

Ou bien,

- Restera-t-il un fait urbain « d'exception » ?

Car « Grand Large », sous ses aspects de prototype urbain local, se cache derrière, une volonté politique d'en faire un éco-quartier modèle, démonstratif et pilote pour un nouvel urbanisme durable sur le dunkerquois.

Il en va de même de se poser ces deux questions à propos des futurs habitants de l'éco-quartier « Grand Large ».

B] <u>Un quartier et des nouveaux ménages « précurseurs » ou « exceptionnels » ?</u>

Comme nous l'avons vu précédemment, « Grand Large » est le premier éco-quartier pensé au sein de l'agglomération dunkerquoise et plus particulièrement au sein de la Ville de Dunkerque. Par exemple, cet éco-quartier de part le partenariat public/privé qui a été mis en place à l'aune de la réalisation du projet urbain qu'il représente, de part ses caractéristiques uniques (car jamais réalisées jusqu'à maintenant sur le dunkerquois)…

« Grand Large » donc est tout naturellement un « précurseur » dans le domaine des éco-quartiers à l'échelle locale.

Toutefois, il n'est pas à considérer uniquement comme un « précurseur », il est aussi un quartier faisant figure « d'exception » au sein de Dunkerque, de l'agglomération ou de toute autre échelle possible.

En effet, « Grand Large » comme n'importe quel éco-quartier ou quartier « courant » d'une ville, est un fait urbain unique, exceptionnel car il a « un génie du lieu » (comme aime à le rappeler Nicolas Michelin) qui ne peut être reproductible ailleurs et c'est cela qui fait qu'il est comme les autres quartiers (ou éco-quartier) d'une quelconque ville, une « exception » sous toutes ses coutures [urbaines].

Nous pouvons alors nous demander si comme « Grand Large », les nouveaux ménages sont à la fois des « précurseurs » et des « exceptions » ?

Tout d'abord, si nous les caractérisons comme des « nouveaux » ménages, c'est qu'il s'agit de familles qui sont les premières à y habiter et donc par conséquent, nous les considérons comme des « précurseurs ».

Ces nouveaux habitants qui vont intégrer ce dernier morceau de ville sont des ménages « élus » pour y vivre parce qu'ils ont été choisi soit lors des commissions d'attributions (pour les logements locatifs sociaux) selon différents critères, soit selon leur capacité à acheter un logement situé au sein de l'éco-quartier (pour les accédants à la propriété) qui ne sont pas accessible à tous.

De plus, ces ménages sont les précurseurs de cette nouvelle façon de pratiquer la ville, de se l'accaparer ou bien à *contrario*, de la rejeter. Ils ont un rôle qui font d'eux des privilégiés, se sont les premiers à vérifier ce prototype urbain et à démontrer si cela va fonctionner ou non.

Nous pouvons aussi affirmer que ces individus sont perçus comme des gens « extraordinaires » car ils ne vont pas vivre et (peut-être) participer à la vie « de n'importe quel quartier ».

Le fait que ce quartier n'est pas comparable à d'autres et que les individus qui vont y habiter sont des gens « extraordinaires », font que ces différentes personnes sont des êtres « exceptionnels ».

Quelque soit l'avenir de l'éco-quartier « Grand Large », ces nouveaux habitants seront quoiqu'il arrive des gens d'exceptions, précurseurs d'un nouveau mode d'habiter la ville, qui plus est celle que l'on souhaite qu'elle soit celle de demain.

III] L'expérimentation d'un changement social continuel ou de rupture ?

A] Une expérimentation urbaine locale

a. Qu'est ce qu'une expérimentation urbaine ?

« *L'urbanisme durable est essentiellement expérimental… Ce type d'urbanisme s'appuie sur des expériences pilotes qui se veulent démonstratives* ». C'est en ces termes que Cyria Emelianoff plante le décor concernant le rapport entre les exemples des quartiers durables et la notion de l'expérimentation urbaine.

L'expérimentation urbaine consiste à tester par le biais d'expériences répétées la validité d'une hypothèse et à obtenir des résultats à la fois quantitatifs et qualitatifs permettant ainsi de l'améliorer. C'est une des composantes de l'expérience urbaine. Cette dernière est composée par conséquent de trois phases bien distinctes : la préparation, l'expérimentation et l'évaluation.

Une expérimentation urbaine vise à mettre à l'épreuve des apports théoriques afin d'en évaluer leurs justesses, de manière somme toute relative. On l'assimile à une grande première scientifique qui peut être répétée et où l'on s'interroge sans cesse sur sa capacité à se généraliser si la préparation et l'évaluation de celui-ci s'avèreraient concluant dans les faits.

Cependant, il y a toujours une part d'incertitude qui règne lors de la réalisation de l'expérimentation urbaine.

Dans les quartiers durables, les innovations sociales urbaines constituent le parent pauvre de l'expérimentation urbaine, les écotechnologies y sont en grande partie privilégiées et représentent un surcoût important car leur reproductibilité est grande et constante.

L'expérimentation urbaine des quartiers durables ressemblent à des laboratoires d'innovation de la ville de demain afin de répondre aux enjeux du développement durable dans le but de concorder avec les besoins des générations futures.

Bien entendu, si l'expérimentation urbaine que représentent les quartiers durables vient à se généraliser, ils ne seront plus considérés comme tel.

b. Sous quels aspects « Grand Large » fait-il figure d'expérimentation urbaine locale ?

À l'échelle de l'éco-quartier « Grand Large », plusieurs aspects amènent le sentiment de faire face à des allures d'une expérimentation urbaine de la ville « durable » de demain.

En premier lieu, comme nous l'avons dit précédemment, « Grand Large » est le premier quartier labellisé « éco-quartier » (ou bien « quartier durable ») au sein de la ville de Dunkerque et le tout premier à l'échelle de l'agglomération (même si d'autres apparaissent au fur et à mesure depuis peu comme à Grande Synthe).

Cela signifie donc que « Grand Large » est une expérimentation urbaine locale à lui seul.

Cyria Emelianoff [22] confirme ce qui semble se présenter à cet éco-quartier. Elle nous explique que « *les éco-quartiers tentent d'incarner un nouvel urbanisme, ce sont des espaces d'expérimentation. Car dans le domaine de l'éco-construction et de l'urbanisme, il ne faut pas oublier que les idées doivent être expérimentées grandeur nature* ».

Par conséquent, expliquons les différents aspects qui ont été expérimentés à l'échelle de « Grand Large » et qui vont permettre d'observer comment vont réagir et agir les individus qui seront les acteurs à part entière de la vie de ce nouveau quartier dunkerquois :

- Les espaces de voiries partagées (les « spielstrasses »)
- Le tri sélectif enterré
- La place de la voiture y est réduite
- Terrasses Public/Privé
- La mixité sociale

Le premier aspect expérimental que nous allons évoquer est celui de la voirie partagée. Le piéton, le cycliste et la voiture tentent de se partager l'espace étroit qui leur est attribué. Une hiérarchie « naturelle » doit se faire pour le respect philosophique de ce type d'expérience.

[22] Dans un entretien paru dans la revue mensuelle n° 487 « Territoires » datant d'avril 2008

<u>Figure n° 16</u> : hiérarchie de la voirie de la première phase de l'éco-quartier « Grand Large »
<u>Réalisation</u> : Mickaël Genty, stagiaire à la DGTVQ/ Ville de Dunkerque, juin 2009

On remarque que les voiries orientées Nord/Sud traversant les îlots des logements intermédiaires et des maisons individuelles ainsi que celles bordant le futur gymnase de « Grand Large » ont ce type de voies. À celles-ci s'ajoute celle qui longe le parc urbain au sud et qui dessert la bande de maisons se situant en bordure de parc.

Ce type de voirie est une grande première pour Dunkerque et son agglomération, ce qui peut mettre légitimement en avant quelques interrogations sur le bon fonctionnement de cette expérimentation. Le fait que la voirie partagée est au même niveau que le trottoir peut inspirer des craintes sur les risques que cela peut procurer en termes accidents routiers.

A priori, à la vue de certaines précautions (changement de revêtement du sol, panneaux d'entrée et de sortie de « zones de rencontre » limitées à un maximum de 20km/h, la voirie est étroite et le passage d'une voiture est juste suffisant…) cette crainte s'avérera peut-être de moins en moins présente dans les esprits des futurs habitants et de ceux qui iront « visiter » l'éco-quartier comme le souhaitait le Député-Maire M. Delebarre.

« Grand Large » c'est aussi une expérimentation urbanistique locale en termes de recueil des déchets ménagers. Le choix d'équiper la totalité d'un morceau de ville (au lieu d'un immeuble ou d'un îlot comme c'est le cas au Jeu de Mail, quartier d'habitat social dunkerquois) du tri sélectif enterré est là aussi une grande première dans sa conception. Les bornes de tri sélectif enterré sont au pied des immeubles collectifs et semi-collectifs et à une cinquantaine de mètres pour les maisons individuelles les plus éloignées d'une borne.

À travers cette distance, on observera comment les ménages issus des logements individuels vont agir et réagir quand ils vont devoir aller poser leurs déchets dans les bornes adéquates. Il est légitime de supposer (pour cet exemple là) que ces « cobayes » n'iront pas forcément régulièrement amener leurs poubelles, par exemple à cause de conditions météorologiques désagréables, et comme la nature humaine aime bien repousser à demain ce qu'elle peut faire le jour même, le risque

d'entassement (et peut être de délaissement) devant ces maisons individuelles est somme toute envisageable.

Le troisième aspect d'expérimentation concerne la place de la voiture au sein même de l'éco-quartier. Les places de stationnements prévues sont d'un ratio équivalent à une place par ménage (garages et places confondus). Cette restriction va permettre d'analyser les comportements des futurs habitants (venant de milieux géographiques et sociaux différents les uns des autres) vis-à-vis de cette contrainte et de voir s'ils sont en capacité de s'adapter ou non à cette unique situation qui leur est proposée, sachant que souvent les ménages ont plus d'une voiture (surtout s'agissant des ménages qui sont en accession à la propriété).

Hormis cela, « Grand Large » est l'un des tout premier éco-quartier français à expérimenter le principe des terrasses à la fois privées et publiques. Elles sont couramment utilisées dans les pays nordiques ou aux Pays-Bas. Cette expérimentation ne va concerner dans un premier temps que sept maisons individuelles locatives sociales car ce sont les seules dans le premier phasage qui sont accessibles uniquement aux piétons (*Cf.* figure n°16 : 63)

Ce sont, selon N. Michelin, des espaces de partage où le ménage qui détient le logement n'a pas dans la location la terrasse mais il peut à sa guise l'utiliser sans que pour autant il puisse se l'approprier totalement, car ces terrasses sont aussi mises à la disposition du public extérieur. Un concept nouveau observé dans un nouveau quartier à vivre.

Enfin, selon Cyria Emelianoff, « *dans le domaine de l'innovation sociale, les éco-quartiers ont été assez timide. Un champs entier reste à explorer, pour croiser durabilités sociale et économique*». Néanmoins à « Grand Large » s'il est vrai que ses futurs habitants n'ont pas été liés à la conception du projet urbain, nous retrouvons une part d'expérimentation sociale au sein de ce quartier à travers la notion de mixité sociale.

À « Grand Large » les logements sociaux côtoient ceux en l'accession à la propriété. De plus, les immeubles collectifs et semi-collectifs ainsi que les maisons, qu'ils soient en locatifs sociaux ou en accession, ont une architecture identique.

À partir de cette expérimentation sociale, on va tenter d'observer le degré de compatibilité à propos d'une proximité constante entre des ménages aux origines sociales très variable et par conséquent différents des uns des autres.

L'éco-quartier « Grand Large », comme toute expérimentation urbaine locale, subira selon toute vraisemblance une évaluation critique intermédiaire à la fin de chaque phase d'émergence de l'éco-quartier. Une évaluation critique finale clôturera ce « laboratoire » d'expérimentation urbaine de ce quartier durable local.

B] <u>Comment qualifier ce changement social ?</u>

Comme nous l'avons vu ci-dessus, « Grand Large », à travers ses aspects de prototype urbain et ses quelques expérimentations, il semble se profiler vers un changement social significatif. Cependant avant d'analyser de quelle nature est ce changement social, attardons nous sur une définition de cette notion.

a. Qu'entend-on par le changement social ?[23]

« *Le changement social [est] l'ensemble observable des mutations affectant tout ou partie des structures sociales et des comportements sociaux* » (BLOESS, 2004 : 63).

À travers cette première amorce de définition, nous comprenons que le changement social est une transformation observable qui affecte sur le long terme le fonctionnement de l'organisation sociale d'une société donnée modifiant les règles de vie sociale, la nature de la socialisation, le contrôle social ainsi que la régulation sociale qu'elle transite quotidiennement. Il est de toute évidence un phénomène collectif.

Le changement social est en lien permanent avec un fait de société. Cela peut être par exemple le développement, qui lui-même s'accompagne de changements sociaux. Cela peut être aussi en lien avec la croissance car elle s'accompagne d'une modification de la nature de la production, changeant le cadre de vie qui est en rapport direct avec la nature et le progrès technique ainsi que l'urbanisation et par conséquent en interaction constante avec le contrôle social et les formes d'identifications collectives.

Une question se pose alors dans la définition de la notion abordée : Est-ce que le changement social est lié uniquement aux aspects économiques de la société ? Si non, existe-t-il d'autres facteurs ?

Comme le souligne un des nombreux dictionnaires de sociologie, il existe deux types de facteurs. Tout d'abord les « *facteurs exogènes* » (BLOESS, 2004 : 65) (causes techniques économiques, démographiques ou bien l'apparition de valeurs nouvelles). Enfin des « *facteurs endogènes* » (BLOESS, 2004 : 64) qui expliquent le changement social en question.

Le changement social peut-il être totalement assimilé au progrès social ? Selon A. de Tocqueville (BLOESS, 2004 : 385 à 392) l'assimilation n'est pas totale. En effet selon lui, le changement social peut être vécu comme un signe de souffrances car il se traduit par une perte des anciennes appartenances sociales et l'apparition de nouvelles identités plus valorisées que les anciennes.

Il y a donc tout un processus d'acculturation qu'il faut avoir pour accompagner ce changement de société (*Cf.* la sous partie intitulée « *Une étape essentielle dans le « mode d'emploi » : l'acculturation des différents acteurs*», quatrième et dernière partie de ce mémoire).

La philosophie de vie des futurs éco-quartiers liée à la notion de développement durable (et dont « Grand Large ») est un changement social si l'on en croit la tentative de définition de cette notion. On peut alors légitimement se demander si ce changement social évolue de manière progressive avec la société existante ? Ou bien nous orientons-nous vers un changement social se distinguant durement de celle-ci ?

b. Est-il « continuel » ou « en rupture » avec la société existante ?

Si nous en croyons la définition de la notion qui a été réalisé ci-dessus ainsi que la sous- partie expliquant dans quelle mesure « Grand Large » est une expérimentation urbaine locale, nous pouvons alors dire que la future vie de l'éco-quartier « Grand Large » s'apparenterait à l'expression d'un changement social de rupture avec la société existante.

[23] Notion vu en cours de « Développement et changement social », en 2ème année de Master Professionnel « Développement des territoires » (MUTUDIL), dispensé par M. Franquart, sociologue.

Car la société actuelle n'est pas régie sur les mêmes exigences sociétales que ce qui existe actuellement le reste des quartiers de la ville de Dunkerque.

De plus, les futurs habitants de « Grand Large » n'ont jamais vécu dans un quartier aussi particulier et excentrique socialement parlant puisqu'il détient des principes spécifiques qui bouleverseront à terme le fonctionnement de l'ensemble de la société une fois que ce « modèle » est été généralisé.

La continuité en termes de changement social demande au préalable une mutation sociétale progressive sur le long terme alors que le cas de figure que représente « Grand Large » ne l'est en rien. « Grand Large » n'est pas accompagné d'une acculturation elle aussi sur le long terme.

L'éco-quartier est un laboratoire de la ville durable de demain. Par conséquent, « Grand Large » propose un changement de société que la ville de demain devra incorporer pour qu'elle soit en phase avec ses objectifs en termes de durabilité.

Cependant, même si indéniablement nous pouvons dire que la rupture anime ce nouveau « modèle » de société proposée, nous pouvons dire qu'il ne s'agit pas d'une rupture brutale de changement de société car il existe dans certains éco-quartiers européens, une rupture encore plus fringante en ce qui concerne par exemple la place de la voiture dans ces quartiers durables.

La voiture à été durant longtemps l'un des acteurs qui a bouleversé le quotidien des individus qui en possédait une. La supprimer totalement du quotidien de ces même individus, c'est provoquer brutalement une partie de changement social avec ce que la société (qui lui est contemporaine) accepte pour le moment.

Par contre, ce constat n'est plus valable si les habitants de l'éco-quartier en question sont des gens convaincus de cette démarche écologique et qu'ils n'ont pas attendu l'existence de ce type de quartier (que ce soit valable pour les futurs habitants de « Grand Large » ou de n'importe quel autre éco-quartier) pour s'imprégner de cet exemple de mode de vie délaissant la voiture pour des moyens de transports ayant peu ou pas d'impacts sur l'environnement.

Le risque est que ce changement social ne se fasse qu'avec un « public » qui soit sur la même longueur d'onde et qu'il n'y ait plus de place pour quelques désaccords. Les futurs habitants peuvent vite se retrouver alignés sur les mêmes principes et cela peut vite avoir une emprise de plus en plus importante sur la vie de ces individus atteignant ainsi leurs libertés individuelles de penser et d'agir si par malheur, il ne rentrerait plus dans le « moule » sociétale.

Tel est le risque en effet d'un changement social en rupture extrême avec la société actuelle. « Grand Large » ne semble pas en arriver jusqu'à ce point puisque comme je l'ai évoqué, il existe pire dans le principe.

Conclusion intermédiaire

« Grand Large » est un éco-quartier à la fois synonyme de prototype urbain, d'expérimentation urbaine (plusieurs aspects techniques dans sa conception le sont) et de changement social à l'échelle de l'agglomération dunkerquoise et de la ville de Dunkerque (limite de la place de la voiture par exemple…), rompant ainsi avec ce que nous avons pu connaître jusqu'à maintenant.

Cependant, cette rupture aurait pu être encore plus prononcée si « Grand Large » avait été conçu de manière identique aux quartiers idéaux d'aujourd'hui (BEDZED, le quartier Vauban…)

que nous avons relatés succinctement un peu plus haut. Ce quartier durable n'est pas totalement un idéal en termes de développement durable mais il montre toutefois la marche à suivre pour y parvenir.

Ce que nous pouvons dire c'est que d'une manière générale, « l'éco-quartier » ou le « quartier durable » est assurément en continuité avec les utopies urbaines qui ont été pensé, imaginé, rêvé, créé, réalisé au fils des siècles. Il est à la fois porteur d'utopie, de rêve, d'un idéal de vie mais il est aussi énonciateur de dystopie comme nous avons pu le voir précédemment.

De plus, il est à la vue de tous à la fois un morceau de ville « précurseur » dans la conception de ce projet urbain, mais également un fragment de ville « d'exception » au sein de l'agglomération car aucun autre quartier des villes de la CUD ne sont à l'heure d'aujourd'hui en train de l'égaler.

Ces futurs premiers habitants le rejoignent sur cet aspect là car ils sont à la fois assimilés à des « cobayes » testant un nouveau mode de vie, « précurseur, expérimental et exceptionnel de fait.

Les acteurs, les décideurs veulent une ville « idéale » et donc par conséquent, il faut rendre ces nouveaux habitants « idéaux », c'est-à-dire « conforme » aux attentes en les informant, les formants et les confortant dans une « philosophie de vie », un « esprit » idéologique.

C'est dans cette optique qu'un accueil spécifique est envisagé par la DGTVQ envers les futurs habitants de cet éco-quartier, l'objectif est qu'ils aient l'ensemble des connaissances nécessaires pour comprendre dans un premier temps l'éco-quartier et leur nouveau lieu de vie. C'est ce que nous allons pouvoir observer, expliquer et analyser dans l'ultime partie qui se présente maintenant.

<u>Partie 4</u> : Le « mode d'emploi » d'accueil des « nouveaux ménages »

I. <u>S'agit-il d'intégrer ces ménages ?</u>

Le terme « intégration » est apparu pour la première fois dans le vocabulaire sociologique à partir du XIX^{ème} siècle.

Il est vu comme « *un concept-horizon en sociologie, structurant l'ensemble de la discipline depuis ses débuts. Il est possible de la définir succinctement comme l'ensemble des liens sociaux qui font qu'un individu est inscrit dans telle société et en partage les codes. Le terme même renvoie toujours à celui de l'exclusion, c'est-à-dire aux processus qui poussent à la marge du système certains individus ou les valeurs qui se sont associées* » (FERRÉOL, 2003 : 169).

La question qui se pose alors est de savoir dans quelle société, autrement dit à quelle échelle, faut-il intégrer ces nouveaux habitants et ce nouveau quartier intimement lié ?

A] <u>L'esprit « Grand Large »</u>

En premier lieu, rappelons la volonté politique du Député-Maire de Dunkerque, M. Delebarre, à propos de « Grand Large ». C'est la volonté de dire que « Grand Large » commence au Minck, le situant par conséquent dans le quartier administratif de Dunkerque Centre.

On mise sur un nouveau comportement des usagers de ce quartier de pratiquer la ville, de lui donner un nouveau sens qui entrevoit la voie du possible. M. Delebarre exprime son souhait à ce propos dans le DVD « *Dunkerque : prenez le Grand Large* » : « *on veut que cela soit d'abord les piétons puis ensuite le vélo, les transports en communs et puis le moins possible la voiture…* ».

Il faut aussi comprendre que l'esprit « Grand Large » fait intégralement parti de l'esprit du développement durable. Cet esprit met en avant un système où chaque élément est dépendant de l'autre, l'un ne tient donc pas sans l'autre. Au plus ces éléments prennent conscience des autres, au plus le système tend vers la durabilité.

En conséquence, penser aux générations futures c'est penser en terme de durabilité en faveur de l'ensemble des éléments qui constituent l'esprit développement durable et donc l'esprit « Grand Large ».

Toutefois, le développement durable doit se définir éthiquement pour poser les véritables enjeux de l'évolution de « Grand Large ».

Notons que cette notion est trop souvent dénaturée de son sens originel car elle est aujourd'hui utilisée à tout va et que par conséquent cela l'a rend floue, vulnérable et malléable selon les intérêts et les souhaits de la politique émise sur un territoire donné. C'est l'un des risques en tout cas pour « Grand Large ».

B] À quelle échelle faudrait-il les intégrer ?

a. Ilot de vie

Cela demande tout d'abord une prise de connaissance de la part des habitants du logement, de l'espace public qui les connecte au reste du quartier, mais aussi une appropriation des spécificités de leur îlot de vie qu'ils vont occuper.

Ainsi, les futurs habitants des logements intermédiaires doivent comprendre le rôle des jardins privatifs se situant au cœur de l'îlot et qui le structure. Ces jardins privatifs sont communs à l'ensemble des ménages de l'îlot de vie. Il est capital que les ménages s'approprient leur îlot de vie.

La maison de quartier « Grand Large » va créer de multiples connexions entre les habitants d'un même îlot de vie mais également entre les habitants des différents îlots. La maison de quartier est un important enjeu pour l'identité, la sociabilité[24] et le dynamisme du quartier car les habitants proviennent d'horizons complètement différents, mais cela constitue de fait une source d'enrichissement important pour la ville si les institutions de proximité en ont conscience et savent l'exploiter à sa juste valeur.

Ainsi, elle sera en connexion avec les autres maisons de quartier de la ville que gère l'ADUGES (Association Dunkerquoise de Gestion des Equipements Sociaux). La maison de quartier est un outil de l'espace public qui va aider les individus à se révéler, mais pour cela il faut qu'un public se créé : « *un public est une forme de vie collective qui émerge autour d'un problème en même temps qu'il se constitue* », A. Strauss et J Dervey.

Cependant un problème se pose sur l'outil en question : la maison de quartier ne sera opérationnelle qu'au courant de l'année 2011, il est alors possible que l'on loupe quelque chose dans la sociabilité de ce nouveau quartier.

b. Dans le quartier et quartiers environnants

L'intégration réside aussi dans la part de l'individu à passer de l'état de l'occupation d'un logement à l'état d'habiter. De ce passage découle la capacité de l'individu en question à s'intégrer à l'échelle de son quartier par exemple.

Par contre, habiter signifie la capacité d'un individu à occuper un logement, à s'approprier un espace, mais aussi la capacité à vivre dans un immeuble, une rue, un quartier, une ville. Le rapport qu'entretient l'individu à son habitat questionne donc également, d'une certaine manière, le rapport qu'il entretient avec l'espace public.

Par conséquent comment établir une articulation entre les différents quartiers de Dunkerque ? Il semblerait que cela soit l'enjeu de la vision « Centre-Agglomération » sur laquelle Joan Busquets a été désigné comme architecte. Il a pour but de connecter les différents quartiers entre eux et de servir de moteur à l'ensemble de l'agglomération dunkerquoise.

Cependant, une série de questions restent sans réponse :

- Où se place « Grand Large » dans les enjeux de ce projet de revitalisation urbaine ?

[24] La sociabilité **:** C'est l'ensemble des relations effectives, vécues, qui relient l'individu à d'autres individus par des liens interpersonnels et/ou de groupe. Elle peut être formelle (organisée) /informelle (spontanée) ; collective (déjeuner entre des personnes d'un même immeuble)/ interindividuelle (fréquenter quelqu'un) ; intense/légère (camaraderie) ; au travail/ au quartier. BIDARD Claire, « Sociabilités : quelques variables », Revue Française de sociologie, 1998.

- Quelle est la place du développement durable, et donc implicitement comment « Grand Large » peut trouver sa place dans le projet « Centre-Agglo » ?
- De quelle manière « Grand Large » pourra-t-il impacter et échanger avec les autres quartiers sur les enjeux novateurs du développement durable ?
- Pourra-t-il accompagner les autres quartiers sur cette question, et de la même manière, lui-même s'enrichir des enjeux et des possibilités en termes de développement durable de ces mêmes quartiers ?
- Quelle est, par ailleurs, la place de la démocratie locale ?

Je ne vais pas aborder ici l'échelle de l'agglomération car selon M. Philippe Genestier sur le « *débat agglomération/quartier, ces deux échelles sont identiquement porteuses des mêmes présupposés sur l'effet de l'espace, seule l'aire à partir de laquelle on présuppose l'existence de cet effet change quelque peu* » (CHALAS, 1998 : 76).

II] <u>Une étape essentielle dans le « mode d'emploi » : l'acculturation des différents acteurs</u>

Comme nous l'avons vu dans la sous-partie ci-dessus, l'intégration ne peut pas se faire sans que se pose la question de l'acculturation des différents acteurs territoriaux influents sur « Grand Large ». Dans un premier temps, une définition de la notion d'acculturation (**A**) est nécessaire pour ensuite mieux cerner en quoi elle a un rôle indispensable envers ces multiples acteurs dunkerquois et quelles sont les outils d'acculturation mis à la disposition de ces élus, techniciens et futurs habitants (**B**).

A] <u>Qu'est ce qu'une acculturation ?</u>

Le terme aurait été utilisé pour la première fois en 1880 par John Powel (directeur du Bureau de l'ethnologie américaine) dans le but de « *désigner les emprunts culturels entre sociétés* ». La définition de cette notion ne prendra réellement tout son sens qu'à partir de 1936 avec « *la publication du Mémorandum de Herskovits, Linton et Redfield* » (BLOESS, 2005 : 7).

L'acculturation est selon-eux un processus qui désigne « *les phénomènes qui surviennent lorsque des groupes d'individus de cultures différentes entrent en contact direct et continu et que se produisent des changements à l'intérieur des modèles culturels de l'un ou des deux groupes* » (BLOESS, 2005 : 7).

L'acculturation est donc un emprunt culturel qui se base sur une dynamique des changements sociaux qui sont en train de se réaliser. Il met en interaction et interrelation un groupe « donneur » et un groupe « receveur », mais pas seulement. Roger Bastide (1898-1974) le confirme en tenant ces propos « *ce ne sont jamais des cultures qui rentrent en contact mais les individus qui en sont porteurs* ». Afin qu'elle puisse réussir, il faut que ce rapport « donneur/receveur » ne se fasse pas à sens unique mais à double sens. Ceci pose la question de la place de l'échange entre eux.

La culture est le fruit de connexions culturelles. Elle n'est donc pas perméable ou isolée. Selon Denys Cuche, « *les cultures dépendent des rapports sociaux que les hommes entretiennent entre eux* ». L'acculturation est par conséquent un phénomène permanent et continuel : elle ne peut se réaliser à court terme. Le changement est permanent et est le fruit de connexions sociales.

De plus, « *si les rencontres sont voulues de part et d'autre, les emprunts culturels sont généralement progressistes, réciproques et relativement équilibrés* » (BLOESS, 2005 : 7).

Par contre, si l'un des deux groupes cherche à imposer un rapport de maître à élève car « *les transferts culturels sont à la fois asymétriques et brutaux* » (CUCHE, 1996). Roger Bastide y dégage un autre type d'acculturation. Celle-ci est plus spontanée car les différentes cultures sont en contact libre.

Cependant il est possible qu'un des deux groupes en relation ne veut pas de cette acculturation et exprime par conséquent un sentiment de rejet voir d'hostilité ce qui peut aller jusqu'à un repli sur soi, c'est ce que l'on appelle communément la « contre-acculturation ».

On comprend de ce fait les racines de l'appropriation d'un territoire et d'un développement naturel ou extrémiste. Tout est question de respect réciproque.

B] Quelle acculturation possible pour les différents acteurs afin de réussir le bon démarrage de la future vie de ce nouveau quartier ?

a. À destination des techniciens et les élus

i. Le Comité d'Accompagnement et de Concertation « Grand Large »

Le Comité d'Accompagnement et de Concertation Grand Large (CACGL) est l'équivalent du comité de pilotage du projet urbain « Grand Large ». Il est conduit par Marie-Claire Barré et il y réunit un panel de techniciens et d'élus (au logement et foncier, concernés par le sujet). Lors de la durée de mon stage, j'ai assisté à deux CACGL[25]. Il y en a eu un le 14 mai 2009 (*Cf.* annexe n°7) et un autre le 16 juin 2009.

Le premier comité cité avait pour principal ordre du jour le démarrage du quartier et l'accueil des nouveaux habitants. Cette approche sur l'accueil et le démarrage du quartier « Grand Large » doit se faire par le biais d'une approche cohérente basée sur les exemples d'accueil envers les nouveaux habitants d'autres éco-quartiers français que je détaille dans le point suivant. Cette démarche est à considérer comme un outil d'acculturation à destination des techniciens et élus présents dans ce CACGL.

De plus, lors de ce premier Comité d'Accompagnement et de Concertation, les différentes vagues d'arrivées des futurs habitants de la première phase du futur éco-quartier « Grand Large » ont également été présentées, nous y reviendrons un peu plus en détail dans la sous-partie exposant « *les différentes composantes du mode d'emploi* ».

Enfin, la démarche d'accueil amont que la DGTVQ souhaitait mettre en œuvre a été exposée puis validée avec un intérêt unanime de la part des acteurs territoriaux siégeant dans ce CACGL.

Le deuxième CACGL auquel j'ai pris part a permis de mettre en avant les avancées de la démarche « *de sensibilisation et d'accueil des premiers habitants* ».

Il y a été évoqué notamment l'élaboration de la première « balade-découverte du quartier Grand Large » (appelé dans un premier temps « visite de chantier » mais cette nomination posait problème à Nexity qui craignait une confusion entre le but de la visite et une visite des logements en chantier) et la volonté de créer un DVD sur les spécificités de l'éco-quartier Grand Large.

[25] Ces deux comités ont fait l'objet d'une rédaction d'un compte-rendu de la part de MC. Barré (DGTVQ), le 26 mai 2009 pour le premier CACGL cité et le 17 juin pour le second.

ii. Des exemples d'accueil de nouveaux habitants dans des éco-quartiers français

Les exemples de démarches d'accueil qui vont suivre ont permis de démontrer (aux élus et aux techniciens en lien avec « Grand Large ») que ce qu'allait réaliser la Ville de Dunkerque par le biais de la DGTVQ à propos d'un accueil spécifique en amont à destination des futurs habitants de l'éco-quartier, était possible et réalisable. Sans ces exemples la démarche aurait vraisemblablement eu plus de mal à exister.

De plus, après de nombreuses recherches à travers les différents éco-quartiers en cours de réalisation en France (plus de 160 projets estampillés « éco-quartier » sont recensés en France), très peu de villes ont effectué une démarche d'accueil spécifique pour leur quartier « particulier ». Je n'en ai trouvé que quatre effectuant ce type de démarche :

1. La ZAC « de la Bonne » à Grenoble en centre-ville

La ZAC de la Caserne de la Bonne se situe en centre-ville, à Grenoble. Elle est située sur une ancienne caserne militaire de plus de 8,5 hectares. Depuis 2008, la première tranche de logements de l'éco-quartier a été livré (250 logements) et une école a été ouverte en septembre 2008. Actuellement 300 logements sont en cours de finition, ce qui correspond à la deuxième phase de l'éco-quartier de la caserne de la Bonne.

Pour l'accueil des nouveaux ménages, la Société d'Économie Mixte (SEM) « SAGES » organise au fur et à mesure des livraisons de logements un accueil des habitants un à deux mois après leur emménagement.

Une présentation de la spécificité de leur logement est effectuée en collaboration avec l'agence locale de l'énergie, à laquelle s'ajoute une présentation globale des aménagements à venir. L'accueil se termine par un pot.

À l'occasion, un livret d'accueil est également livré. Il met en avance plusieurs aspects du projet et des informations utiles sur la Ville de Grenoble. Ils sont distingués par diverses sous-parties :

- Le syndicat de copropriété
- Le logement
- Qu'est ce que la cogénération ?
- Le jardin intérieur
- Le parc urbain
- L'espace commercial
- Le bâtiment de bureau à énergie positive
- Le cinéma d'art et d'essai
- L'antenne Mairie de la Ville de Grenoble et le Centre social
- L'enfance
- Le marché Hoche et la boutique solidaire Soligren
- La gestion des déchets
- La réalisation du projet de Bonne

Le guide est téléchargeable sur le site réservé à l'éco-quartier : **http://www.debonne-grenoble.fr**

2. La ZAC « Andromède » à proximité de Toulouse

La ZAC « Andromède » est localisée à proximité du parc Aéro-Constellation (assemblage de l'Airbus A380) à cheval sur les communes de Blagnac et de Beauzelle, communes de l'agglomération Toulousaine. L'objectif de ce quartier est de créer une continuité avec les quartiers existants de l'agglomération et de permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre urbain prenant en compte les exigences du développement durable. C'est la SEM Constellation (maître d'ouvrage délégué aménageur) qui gère la communication et la concertation du projet. Pour avoir des renseignements sur leur démarche d'accueil j'ai contacté Mme. Willm, chargée de cette gestion.

Les premiers habitants ont été accueillis le 22 avril 2009. Cependant, la démarche d'accueil a été pensée bien en amont pour la conception d'un quartier « pas comme les autres ». Cette démarche d'accueil s'établie de la manière suivante :

D'abord ce travail émane d'une conviction, celle d'apporter une attention particulière à l'accueil des nouveaux habitants d'Andromède pour plusieurs raisons exprimées ci-dessous :

- « Andromède » est un jeune quartier en pleine construction
- Il faut tenter de faciliter l'intégration de la population au sein du quartier encore en chantier jusqu'en 2015 environ
- Faciliter leur accueil au sein de la ville de Blagnac et de Beauzelle et à l'échelle de l'agglomération

Par conséquent, il faut donc absolument connaître les différents types de publics et apporter une réponse aux points forts et faibles du quartier.

1. Connaître les publics

Ils sont au nombre de quatre avec pour chacun d'entre eux des caractéristiques qui leurs sont propres :

- **Les propriétaires** (une cible qui semble avertie… car les promoteurs ont valorisés la démarche de l'éco-quartier dans leurs plaquettes, connaissent assez bien la démarche de qualité environnementale, la programmation du quartier),

- **Les locataires de programme sociaux** (n'ont pas forcément choisi le site, ne connaissent pas forcément l'identité « durable » et le programme d'aménagement du quartier, s'impliqueront peut être moins que le premier type de public qui eux ont un intérêt réel pour le développement durable),
- **Les publics qui utilisent et fréquentent occasionnellement le quartier** (auront peut-être envi d'y habiter s'ils reçoivent une information pertinente sur le quartier, sont des vecteurs d'opinions potentiels…),

- **Les futurs commerçants, professions libérales, agents des services publics, et autres salariés du futur quartier « Andromède »** (sont des vecteurs d'opinions potentiels…).

2. S'appuyer sur un diagnostic pour répondre en termes d'accueil

- « Andromède » est un éco-quartier, quartier durable et tout le monde doit en connaître les enjeux, les contraintes et opportunités qui en découlent.

- C'est encore un immense chantier, pas très avenant, ne fait pas encore rêver

- Il fait partie d'un tissu urbain préexistant à savoir les communes de Blagnac et de Beauzelle, le Grand Toulouse, dimension à prendre en compte et à utiliser comme levier porteur pour faciliter l'intégration des habitants.

3. <u>Les actions proposées aujourd'hui ?</u>

- Lors de leur installation dans le quartier, les nouveaux ménages reçoivent **une plaquette, une sorte de guide** élaboré par les promoteurs et les bailleurs sous le contrôle de la SEM Constellation et des AMO (Architectes Maîtres d'Ouvrage) avec pour objectif de les familiariser avec cette notion et de les sensibiliser sur les thèmes clés de développement durable à l'échelle du quartier. Cette action est intégrée aux conventions entre les bailleurs/promoteurs/ SEM Constellation.

- C'est également un éco-quartier de Blagnac et de Beauzelle et donc en amont de la soirée d'accueil annuelle (en septembre), une soirée d'accueil particulière à l'attention des premières familles est organisée :

  - ✓ **Le 22 avril 2009** : de 18H30 à 21H : présentation de l'éco-quartier et des prochaines phases du programme autour d'une maquette et d'un PowerPoint et une présentation de Blagnac se concluant par un repas.

  - ✓ **Le 15 mai 2009** : invitation des familles à un spectacle culturel (festival jeune public)

  - ✓ **Le 16 mai 2009** : une visite en Bus de Blagnac commentée

Cette démarche vise à valoriser ces nouveaux habitants et à faciliter leur intégration dans un cadre de vie qui est et restera encore pendant quelques années entre les constructions. Régulièrement ces nouveaux ménages vont être tenus au courant de l'actualité du quartier par le biais d'une newsletter.

Enfin, une nouvelle vague d'arrivée est à venir et la méthode d'accueil ayant été concluante, elle sera reconduite. Concernant le public d'usagers du quartier, une action sera formalisée afin de présenter ce qu'est le quartier Andromède.

3. <u>La ZAC « Lyon Confluence »</u>

La ZAC Lyon Confluence est, comme son nom l'indique, située à Lyon dans le prolongement de l'hypercentre au Sud de la presqu'île, sur un territoire de plus de 150 hectares dont 70 hectares de fonciers mutables. C'est la SEM « Lyon Confluence » qui gère la communication et la concertation du projet. Les premiers habitants vont arriver au début du mois de septembre 2009 (à peu près en même temps que « Grand Large ») puis par vagues successives jusqu'en 2015. Voici la démarche d'information et d'accueil que la chargée d'animation et de concertation ainsi que le responsable de la communication et de la concertation de la SEM m'ont indiqué.

Tout d'abord, Le lancement du projet a été marqué en octobre 1998 par une grande exposition (un peu comme ce qui s'est réalisé pour la vision urbaine de « Centre-Agglo » exposé au musée des beaux arts de Dunkerque jusqu'en juin dernier).

Depuis cet événement, un centre d'information permanent est consacré au projet dans les locaux de la SEM « Lyon Confluence » accueillant chaque années plusieurs milliers de personnes. L'objectif est déjà d'informer et d'accueillir le grand public au fil de l'élaboration du nouveau quartier durable. Cette démarche est pensée et instituée par la SEM « Lyon Confluence » sur la base d'une devise du territoire Grand Lyon : « *Être informé pour mieux participer* ». Cette exposition et la figure d'une première étape d'accueil.

Comme la 2ème phase de la ZAC (de 2008 à 2030) démarre alors que la première phase n'est pas terminée (2003 à 2015), un autre point d'information et d'accueil va être érigé sous plusieurs angles non définis (en mai 2009) : sensibilisation au développement durable, à la Haute Qualité Environnementale (car les programmes sont lauréats du financement européen Concerto), l'écomobilité et mobilité Plan de Déplacement Interentreprises (PDIE), il sera animé à temps plein par un animateur avec des missions « grand public » orientées vers les habitants et les écoles.

Parallèlement à cela, le pôle communication/concertation réfléchit à la mise en place d'un livret d'accueil envers les nouveaux arrivants. Un « pack d'accueil » est aussi envisagé comportant entre autre un liquide vaisselle Bio, des piles rechargeables, un économiseur d'eau, une lampe à économie d'énergie… dans le cadre d'un partenariat avec WWF (World Wide Fund) pour labéliser le projet « One planet living ».

Enfin, des « séances d'accueil » par vagues successives au fil des arrivées des habitants seront effectuées, au cours desquelles est prévu un éclairage sur le quartier avec notamment la participation d'associations déjà existantes du quartier. Enfin des visites de quartier seront également prévues.

4. La ZAC « Saint-Jean des Jardins » à Chalon sur Saône

La ZAC Saint-Jean des Jardins est située à Chalon sur Saône, sur un plateau autrefois sujet à la culture maraîchère. L'arrivée des premiers ménages s'est effectuée fin 2007 lors des premières livraisons de logements, à savoir les 45 maisons individuelles.

Voici l'accueil des premiers ménages que m'a communiqué une ingénieure territoriale, chargée d'études service Urbanisme de la Ville de Chalon sur Saône.

Un événement se produit un samedi matin où le maire rend une visite dans le nouveau quartier aux nouveaux habitants. Avec cet événement a lieu un discours de celui-ci sous un chapiteau, puis un pot de l'amitié est offert aux nouveaux arrivants. Cette rencontre permet d'établir un premier contact entre les élus, les techniciens et les premières familles. Une remise des clefs de leur logement est faite à cette occasion.

Une charte des locataires est établie entre les bailleurs et les nouveaux habitants. Elle fixe les normes et les démarches de développement durable appliquées au quartier nouveau.

La charte comprend les rubriques suivantes :

- La voiture
- Les matériaux
- La gestion des déchets et des ressources naturelles
- Les autres équipements

Pour avoir vent de celle-ci il faut bien entendu contacter l'Agence de Beaune, société anonyme d'Habitat à Loyer Modéré (HLM) ou alors la Ville de Chalon sur Saône.

b. À destination des nouveaux ménages

Tout d'abord, il faut comprendre que pour qu'un éco-quartier réussisse, il ne faut plus que les aspects techniques ne soient accaparés que par les techniciens. Les futurs habitants se doivent d'être mis au parfum de cette technicité qui fait le quartier durable « Grand Large ».

Ce croisement de connaissance, cet enrichissement mutuel, est primordial pour qu'une première forme d'appropriation du projet urbain en question s'effectue de la part de ces nouveaux ménages.

Cette acculturation va permettre aux futurs habitants de les aider à trouver leur place au sein de leur nouvel espace de vie, d'apprendre à le connaître, car sans connaissance sur celui-ci comment établir la vie de quartier ?

C'est pour aider à constituer les prémices de la vie de « Grand Large » que des outils d'acculturation ont été pensés par la Direction des Territoires et de la Vie de Quartier.

III] Le « mode d'emploi » d'accueil des nouveaux habitants dans un nouveau quartier à vivre

Dans cette ultime partie, les principales composantes du « mode d'emploi » sur l'accueil en amont des nouveaux habitants de l'éco-quartier « Grand Large » établit avec la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier vont être exposées. La démarche de la DGTVQ ne s'intéresse qu'à l'avant emménagement des futurs habitants.

Avant de l'aborder, il faut en premier lieu donner une définition précise de ce qu'est un « mode d'emploi » (**A**), puis ensuite nous devons comprendre ses deux principaux objectifs **(B)** avant d'aborder les différentes composantes de celui-ci (**C**).

Nous terminerons par évoquer succinctement l'accueil après emménagement (dit « de proximité ») qu'organise la Mairie de quartier de Dunkerque-Centre (**D**), complémentaire de la démarche à laquelle j'ai participé.

A] Qu'est ce qu'un « mode d'emploi » d'accueil ?

À première vue, le « mode d'emploi » s'apparente à une notice explicative plus ou moins détaillée déroulant les différentes étapes à suivre pour accomplir le(s) objectif(s) souhaité(s) (ici celui de l'accueil des futurs ménages de la première phase du quartier durable le « Grand Large »).

Qui plus est, c'est une méthode d'action, un travail méthodologique, un texte appropriable par tous.

Lors de sa première utilisation, les étapes de ce travail méthodologique se doivent d'être respectées car il est la seule référence sur laquelle il est possible de se reposer. Le « mode d'emploi », dans cette situation, s'apparente plus à un prototype que l'on peut toujours améliorer. Il ne peut pas rester figé car sinon il se peut qu'il ne soit plus adapté aux prochaines situations qui se présenteront.

Le « mode d'emploi » sert de cadrage méthodologique, de fil conducteur où les étapes sont bien ancrées mais aussi où la place à la nouveauté dans son déroulement est acceptée dès l'instant où le « mode d'emploi » n'est pas détérioré.

Car le contexte de son utilisation ne sera pas le même, il va différer de par le fait qu'une accumulation de connaissances nouvelles et un premier retour d'expérience envers ce « mode d'emploi » auront plusieurs influences sur l'évolution du « mode d'emploi ». Il n'est, en d'autres termes, pas immuable.

Il est cependant dépendant du bon vouloir ou non des acteurs territoriaux à s'impliquer entièrement dans le respect du travail méthodologique élaboré.

C'est pourquoi la place de l'acculturation des différents acteurs concernés a un rôle majeur dans l'interprétation de ce « mode d'emploi » et dans son bon déroulement. Il ne peut que s'enrichir de ce partage des connaissances du moment qu'un respect des parcours des individus qu'il consacre est assuré.

B] Ses deux principaux objectifs

a. Etablir un premier contact en amont entre les nouveaux ménages…

Ce premier contact est important, il permet aux futurs premiers habitants de se rencontrer pour la première fois, de découvrir les visages des personnes qui vont être leurs futurs voisins de palier, d'immeuble… afin pour certain de se rassurer sur le « public » choisi pour peupler ce quartier neuf.

Il doit permettre de nouer les premiers rapports sociaux et de montrer que même si ces futurs ménages sont soit issu d'un logement locatif social ou bien d'un logement en accession à la propriété, ils ont de toute évidence un intérêt commun : prendre connaissance des spécificités de l'éco-quartier « Grand Large ».

De plus ils sont tous au même niveau sur un point : ce sont les premiers habitants de l'éco-quartier, ils ont une position qui ne leur est pas familière.

Il est là pour établir un rapport convivial et naturel pour donner envie de se connaître et de créer du lien social.

b. … afin d'amener les prémices d'une future vie de quartier

Le mode d'emploi d'accueil a aussi un objectif essentiel dans les prémices de la future vie de ce quartier. En l'appliquant il va permettre de créer des rencontres entre techniciens et habitants et entre les habitants eux-mêmes.

Ces différents rapports vont permettre de développer de l'interconnaissance grâce aux multiples et diverses interactions (balade-découverte, compte-rendu, DVD…) que ce « mode d'emploi » permet d'établir.

Il est l'outil de construction du lien social qui amènera une réflexion du « vivre ensemble » (on peut se dire que le terme est galvaudé mais alors s'il s'avérait vrai n'en serait-il pas de même pour le 'développement durable' et autres termes employés notamment par 'le politique' et qui parfois perd de sa contenance ?) au bon moment. Il ne faut en aucun cas que cela fasse l'objet d'une programmation quelconque.

Cette constitution de premiers liens sociaux grâce aux composantes de ce « mode d'emploi » va permettre d'amener les prémices d'une future vie de quartier dans ce tout nouveau morceau de ville dunkerquois.

C] Les différentes composantes du « mode d'emploi »

a. Des clés pour mieux comprendre la première phase

Ces éléments clés de connaissance sur la future population et sur les avancées de la première phase de l'élaboration de l'éco-quartier « Grand Large » sont la base indélébile d'un « mode d'emploi » d'accueil amont. Sans connaissance, la démarche d'accueil pensée ne peut se faire d'une manière intelligible, cohérente et pertinente. C'est pourquoi, les trois éléments qui vont être exposés et analysés ont une importance capitale dans le travail méthodologique en question.

i. Un tableau sur les vagues d'arrivées

Tableau n°6 : Échéancier des différents îlots de la première phase du Grand Large au 6 Avril 2009

Caractéristiques / Echéances	n° de l'îlot	Typologie bâtie	Promoteur, bailleurs	Nombre de logements	Périodes charnières dans l'accueil des nouveaux ménages
Prévu pour le 09/2009	A2I1	Intermédiaire	SCI	23	**Fin décembre 2009 : 96 familles accueillies (dont 54 familles dès septembre 2009)**
Prévu pour le 09/2009	A2I2	Intermédiaire	Maison Flamande (8 T2 ; 12 T3 ; 8 T4 ; 3 T5)	31	
Prévu pour début 11/2009	B6	individuelle	Maison Flamande (T4 et T5)	7	
Prévu pour début 11/2009	C4A	individuelle	Maison Flamande (T4 et T5)	8	
Prévu pour le 12/2009	B4A	Individuelle	SCI	14	
Prévu pour le 12/2009	B4B	Individuelle	SCI	13	
Prévu pour le 1er trimestre 2010	A1C1/C5	Gâbles	SCI (dont 21 locatifs libres Caisse des Dépôts)	56	**Début printemps 2010 : 96 + 56 = 152 familles accueillies**
Prévu pour le 03/2010 (voire 2ème semestre)	A3C2C3	Gâbles	Cottage Social des Flandres (5 T2, 6 T3, 6 T4, 4 T5)	21	**Fin printemps/ début été 2010 : 208 familles accueillies**
Prévu pour le 03/2010 (voire 2ème semestre)	A3C1	Gâbles	SCI	14	
Prévu pour le 03/2010 (voire 2ème semestre)	B1C1	Gâbles	Cottage Social des Flandres (1 T3, 7 T4, 2 T5)	10	
Prévu pour Avril 2010 (voire 2ème trimestre)	C4B	Individuelle	Cottage Social des Flandres (7 T4 et 4 T5)	11	
TOTAL				**208**	**208**

Source : S3D/ BECI/ La Maison Flamande
Réalisation : Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, avril 2009

Les données du tableau ci-dessus ont été communiquées sous une autre forme lors du Comité d'Accompagnement et de Concertation « Grand Large » du 14 mai 2009. En effet, ils ont été reproduits sur un document power point exposant les différentes vagues de livraisons des îlots composant la première phase de l'éco-quartier « Grand Large », d'une manière encore plus pédagogique et plus parlante grâce à son impact visuel. Ce power point est consultable dans l'annexe n°8.

Grâce à celles-ci, des dates des premières balades-découvertes et des différents moments destinés à l'accueil de proximité ont pu être clarifiées dans l'esprit de chaque acteur territorial présent lors des CACGL. Voici les premières dates ou périodes qui ont été validées :

Tableau n°7 : Dates ou périodes des visites de l'éco-quartier Grand Large et des visites de proximité

	Nombre de logements livrés et type de logement	**Visite de l'éco-quartier Grand Large**	**Visite de proximité**
1	54 logements intermédiaires MF + SCI	9 juillet 2009	Octobre 2009
2	45 maisons individuelles Maison Flamande + SCI	16 octobre 2009	Janvier 2010
3	56 Gâbles bord de quais SCI + Cottage Social des Flandres	Fin 2009/début 2010	Printemps 2010

Source : DGTVQ
Réalisation : Marie-Claire Barré/ Mickaël Genty, mai 2009

Cette démarche a été, avec le temps, préférée au rétro-planning (**ii**).

ii. Un rétro-planning

Le rétro-planning a fait l'objet d'une première élaboration de ma part. L'objectif était dans un premier temps de discerner les périodes où il était possible ou non (périodes scolaires, jours fériés, les éventuels ponts de vacances, la rentrée scolaire…) de réaliser la démarche d'accueil amont prévue à destination des différentes vagues d'arrivées des futurs habitants de « Grand Large ».

C'est un planning qui est fait en amont d'un événement (ici : l'accueil amont des nouveaux habitants) et qui permet de représenter graphiquement l'ensemble des tâches qui vont se succéder ou se superposer dans le temps afin d'amener la réalisation du projet en question.

C'est aussi un excellent moyen de communication entre les différents acteurs du projet. Il permet de montrer où en est le projet et de quels délais disposent ou non ses concepteurs.

Dans ce rétro-planning, chaque tâche doit être représentée par une ligne. La première chose que nous avions faite était de mettre dans un premier temps les différentes vagues d'arrivées des futurs habitants du quartier afin de voir dans quelle période elles tombaient.

C'est une démarche qui est intéressante mais qui demande du temps et un logiciel adéquat pour qu'il soit le plus fiable possible. Nous ne l'avons pas continué car nous lui avons préféré le tableau qui a été exposé ci-dessus puisqu'il était moins compliqué à réaliser et qu'il nous permettait déjà de nous faire un avis sur le moment où nous exécuterions les multiples tâches.

Toutefois, cela ne nous a pas empêché de réaliser dans les temps les premières actions à destination des futurs ménages de « Grand Large » (**b** et **c**).

iii. Des documents d'informations sur le peuplement distribués aux différents acteurs concernés

Le troisième et dernier élément pour mieux appréhender la première phase de « Grand Large » est une série de documents permettant d'informer les acteurs territoriaux dunkerquois sur les caractéristiques de la population qui va occuper les logements érigés dans l'éco-quartier, qu'ils soient sociaux ou en accès à la propriété.

Des données ont été communiquées aux personnes concernées :

- **La composition familiale** (nombre d'enfants, âge, nombre de personne…) des ménages issus du logement locatif social (les données du privé n'étant pas accessibles),
- **Les origines géographiques** des habitants issus des logements locatifs sociaux et des logements privés

Ces données sont pour le moment celles de la population arrivant à « Grand Large » entre la mi-septembre et début octobre 2009. Une note explicative a été constituée à partir des éléments récoltés.

Elles ont fait l'objet d'une note synthétique expliquant les tendances observées à propos des données récoltées du peuplement des 46 premiers logements sociaux et des 51 logements en accession à la propriété connus à compter du 18 juin 2009.

Cette note explicative a servi à apporter une connaissance jusqu'à lors inconnue (à propos de cette nouvelle population) à des techniciens et des élus dunkerquois, mais également à destination entre autres du cabinet du Maire, de la DGTVQ, du service enfance et jeunesse et de son élu, à l'état civil, aux élus de Citadelle/Neptune et Dunkerque-Centre, à l'élu au logement, à la Mairie de quartier de Dunkerque-Centre, ainsi que les bailleurs sociaux et les promoteurs privés.

Acculturer les acteurs territoriaux qui vont interagirent avec « Gand Large » est un élément important pour ce qui est d'intégrer ces nouveaux ménages et leur quartier à leurs environs immédiats.

Même s'il est vrai que nous ne détenons pas l'ensemble des informations concernant ces ménages pour des raisons que nous avons déjà évoqué précédemment (pas d'intérêt d'avoir ce type de donnée pour la SCI, information restant vague sur les caractéristiques sociales des ménages issus des logements locatifs sociaux…), la connaissance reste cependant très importante pour pouvoir penser et agir à bon escient envers ce nouveau public, mais créer un enrichissement mutuel entre les techniciens d'un côté et les habitants de l'autre l'est encore plus.

C'est pourquoi la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier a mis en place deux outils d'acculturation essentiels : une « balade-découverte » (**b**) en amont de chaque vague d'arrivée de nouveaux habitants à « Grand Large », et la création d'un document audiovisuel sur les spécificités de « Grand Large » (**c**).

b. Une « balade-découverte » en amont de chaque vague d'arrivée[26]

« Grand Large » est un quartier particulier qui se doit d'avoir un accueil spécifique à l'intention de ses futurs habitants. Comme nous l'avons vu précédemment, des espaces publics ne vont pas « fonctionner » de la même manière que nous connaissons dans d'autres quartiers de Dunkerque.

C'est pour cette raison qu'il est nécessaire d'effectuer une démarche d'information à destination des futurs ménages de l'éco-quartier ainsi qu'aux techniciens qui vont le côtoyer, afin que ces nouvelles règles qui vont régir la vie de ce nouveau quartier et de ses espaces publics soient dans un premier temps comprises par les individus.

C'est en ce sens que la « balade-découverte de l'éco-quartier Grand Large » a été conçue. La première s'est réalisée le jeudi 9 juillet 2009 à destination des cinquante familles qui vont prendre place à « Grand Large » dans un logement intermédiaire à compter de la mi-septembre. Elle a été pilotée par la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier (DGTVQ).

Néanmoins, pour que cette « balade-découverte » puisse exister, il a fallu au préalable réussir à contacter (par e-mails), rencontrer (sur leur lieu de travail) et rassembler les techniciens concernés (**i**) d'une part par les spécificités de l'éco-quartier, et d'autre part les techniciens concernés par les types de logements qui vont être livrés à leurs futurs occupants afin de leur expliquer la démarche vers laquelle nous nous engagions pour la totalité des visites qui se succéderont au fil des vagues d'arrivées.

Ces différentes rencontres ont ainsi permises d'élaborer le programme découlant de cette première « balade-découverte » (**ii**), visite qui a fait l'office d'un compte-rendu de la part de la DGTVQ (**iii**).

i. Les acteurs territoriaux concernés

Avant de les rencontrer, nous avons dans un premier temps déterminé qu'elles étaient les spécificités de l'éco-quartier que nous voulions aborder auprès du public présent à la première visite.

Il nous a donc semblé important d'aborder entre autres la question de l'organisation spatiale et des espaces partagés (les « spielstrasses »), du tri sélectif enterré, du parc urbain au cœur de l'éco-quartier. Pou ces trois premiers aspects nous avons donc rencontré individuellement :

- L'AGUR et son spécialiste de la question des déplacements, M. Nicolas Joncquel
- Le service des déchets de la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) représenté par M. Yvan Queteulard (remplacé uniquement pour la première visite par M. Philippe Dubois) pour évoquer le tri sélectif enterré
- M. Philippe Thomas, paysagiste du parc urbain structurant l'éco-quartier.

À ceci s'ajoutent une rencontre avec la Société de Développement Du Dunkerquois (S3D), aménageur et maître d'ouvrage délégué sur « Grand Large » représentée par Mme. Sophie Meullenet, ainsi qu'une réunion avec le bailleur social « la Maison Flamande » (avec M. Julien Ducrocq et Mme Parent) concerné par les logements sociaux livrés en septembre, ainsi qu'un rendez-vous tripartite avec les promoteurs Nexity (M. Dominique Béniac) et Nacarat (M. Pierre Dessort) au siège de ce dernier.

[26] Les documents de la démarche sont consultables dans le livret accompagnant ce mémoire et qui est noté comme l'annexe n°8 (pareillement pour l'élaboration du document audiovisuel).

Enfin, la DGTVQ (représentée par Marie-Claire Barré et moi-même) est l'acteur territorial le premier concerné par la « balade-découverte » puisqu'elle en est l'instigatrice.

Grâce à ces multiples rencontres, le programme de cette visite a pu être monté.

ii. Le programme de cette première visite

Le programme de la première visite suit un cheminement abordant plusieurs points spécifiques de l'éco-quartier parmi ceux que nous avons exprimés précédemment. Ces différents points sont au nombre de six et ils font l'objet chacun d'un panneau réalisé par le service infographie de l'AGUR. Les messages présents sur ces différents panneaux sont le fruit d'une part des réunions effectuées avec les acteurs territoriaux concernés, mais aussi et principalement celui de la DGTVQ puisqu'elle est à l'origine de ce projet.

Les futurs habitants sont accueillis sur la « place de l'Ajustage » (parvis du gymnase « Grand Large »), lieu de rendez-vous (énoncé dans une lettre d'invitation nominative jointe avec un plan d'accès au point de rendez-vous) et point de départ de la « balade-découverte ».

À ce rassemblement, une fiche cartonnée avec le plan du quartier et ses futurs noms de rues leur est remis. Elle détient aussi des numéros utiles à contacter en cas de besoins suite à leur emménagement.

Cette fiche est un outil ludique permettant aux futurs ménages de donner un nom à la rue dans laquelle ils vont habiter et donc leur adresse personnelle à « Grand Large ». Cette fiche permet également une première forme d'appropriation mentale de leur futur lieu d'existence synonyme de chez soi, « j'habite la rue…, le bâtiment… ».

Suite à ce premier contact, la balade démarre par un mot d'accueil et l'explication de l'objectif de la première rencontre organisée. Le but n'est en aucun cas de visiter les logements en cours de finition mais uniquement de visiter le quartier en s'acheminant d'espace public en espace public. Les panneaux des six points retenus qui vont structurer le déroulement de la visite sont :

1)

GrAnd LArge
« UN QUARTIER NOUVEAU QUI A UNE HISTOIRE »
• Un quartier d'habitat sur le site des anciens Chantiers Navals (1898 à 1987) où restent visibles :
1. Fronton de l'atelier d'ajustage (façade du gymnase)
2. Maison des Syndicats (future maison de quartier)
3. Atelier de préfabrication 2 (future localisation du Fond Régional d'Art Contemporain)
• Un lieu de mémoire de la seconde guerre mondiale (opération Dynamo de mai 1940)
• Un nouveau rôle de reconquête urbaine : lien avec la zone balnéaire et renforcement de la population de Dunkerque.

<u>Figure n° 17</u> : Premier point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large »
<u>Conception/Réalisation</u> : Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009

2)

GrAnd LArge
« UN QUARTIER VERT »
• Le parc : un cœur de quartier vert.
• Un espace conçu pour être protégé du vent.
• Un aménagement simple et appropriable par tous (jeux, détente, sport, promenade…)
• Des choix techniques liés aux contraintes du site : des végétaux rustiques et acclimatés depuis un an (pas d'arrosage / peu de tonte…)

Figure n° 18 : Deuxième point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large »
Conception/Réalisation : Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009

3)

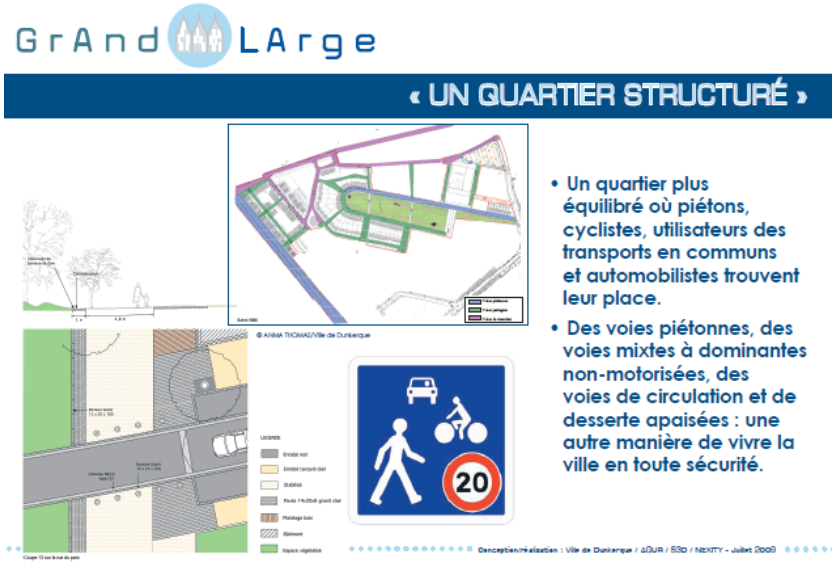

GrAnd LArge
« UN QUARTIER STRUCTURÉ »
• Un quartier plus équilibré où piétons, cyclistes, utilisateurs des transports en communs et automobilistes trouvent leur place.
• Des voies piétonnes, des voies mixtes à dominantes non-motorisées, des voies de circulation et de desserte apaisées : une autre manière de vivre la ville en toute sécurité.
20

Figure n° 19 : Troisième point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large »
Conception/Réalisation : Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009

4)

GrAnd LArge
« UN QUARTIER À LA POINTE DU TRI SÉLECTIF »
• Un nouveau mode de collecte des ordures ménagères unique pour l'ensemble du quartier.
• Le tri sélectif enterré, un nouveau système technique aux nombreux atouts :
1. risque d'incendie nul
2. baisse du nombre de passage de camions
3. pas de nuisance olfactive
4. une intégration plus esthétique dans le paysage.

Figure n° 20 : Quatrième point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large »
Conception/Réalisation : Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009

5)

GrAnd LArge
« UN QUARTIER EN MOUVEMENT »
Plan d'ensemble
Phase 1
Phase 2
• Une première phase de 200 logements pour le printemps 2010.
• Une deuxième phase qui débutera à l'automne 2010 pour près de 1000 logement à terme.
• Une maison de quartier à venir (rénovation de l'ancienne maison des Syndicats)
• L'implantation prochaine du Fond Régional d'Art Contemporain dans l'AP2.
• La création d'une zone de loisirs (bowling, patinoire…) en bordure du canal.
• Etc

<u>Figure n° 21</u> : Cinquième point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large »
<u>Conception/Réalisation</u> : Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009

Puis un retour est prévu vers le gymnase de l'éco-quartier pour évoquer l'ultime panneau « focus » :

6)

GrAnd LArge
« UN QUARTIER SINGULIER »
Pôle d'Art
Zone de loisirs Contemporain Secteur balnéaire
Centre Ville & Citadelle
Plaisance
Quartier d'habitat
Secteur commerçant
• Un quartier d'habitat pensé pour les générations actuelles et futures :
1. un quartier pour tous (logements sociaux, logements privés, petits ménages et grandes familles)
2. une organisation favorisant les déplacements « doux » (non motorisés ou collectifs)
3. une situation en pleine ville, à la jonction des commerces du centre-ville et de la station balnéaire de Malo-les-Bains
4. une attention particulière portée aux questions de performance énergétique.
• Une importante dimension « culture » et « loisirs »

<u>Figure n° 22</u> : Dernier point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large »
<u>Conception/Réalisation</u> : Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009

Lors de cette première visite, l'espace public parcouru va permettre de représenter *« une topologie nécessaire et privilégiée pour construire un discours sur l'acculturation, l'adhésion et la mobilisation »* (CHALAS, 1998 : 90) des acteurs territoriaux concernés (élus, techniciens, habitants). En effet, des « *pactes conventionnels implicites et d'ajustements comportementaux, qui permettent aux relations sociales concrètes de s'effectuer, valorisent l'échelle de l'interaction directe entre les acteurs* » (CHALAS, 1998 : 91).

La « balade-découverte » est filmée par l'équipe de télévision dunkerquoise ID7, dont les images seront incorporées au DVD et serviront aussi à un reportage qui paraîtra en

septembre/octobre sur cette chaîne. Il fût un temps évoqué d'inviter la presse à cet événement mais au final elle devrait plutôt être présente lors de la visite prévue pour les familles emménageant dans les gâbles.

La présence des caméras et d'une photographe à cette visite peut rappeler le fait que ces nouveaux arrivants ne sont « pas des habitants comme les autres » : ce sont des gens extraordinaires car ils vont intégrer un quartier particulier encore jamais créé à Dunkerque. Braquer l'objectif sur ces premiers habitants c'est aussi montrer à l'ensemble de la population dunkerquoise que « Grand Large » a commencé à exister et que la vie au sein de celui-ci n'est pas impossible et inaccessible.

À travers cette première balade-découverte de l'éco-quartier Grand Large » il s'agit d'établir *« une « considération mutuelle », de respect réciproque où l'on fait l'expérience de l'existence de l'autre, où l'on éprouve dans « la coprésence et la covisibilité », la force d'intégration d'un « être-ensemble » qui est conçu comme un « faire-société »* ». (CHALAS, 1998 : 91).

Suite à l'évocation de ce premier programme, analysons ce qui s'est dit lors de la « balade-découverte », retranscrit sous la forme d'un compte-rendu réalisé par la DGTVQ à l'intention des familles présentes le 9 juillet 2009 mais également à l'intention de celles qui ne pouvaient pas y venir (les lettres nominatives accompagnant le compte-rendu sont à retrouver dans l'annexe n°8).

iii. Compte-rendu, analyse et perspectives de la « balade-découverte »

Le compte-rendu (*Cf.* annexe n°8) est divisé en deux parties :

- La première évoque le parcours effectué
- La deuxième est une retranscription synthétique de ce qui s'est échangé entre les techniciens présents et les ménage conviés tout au long de la première « balade-découverte ».

Il permet deux choses :

- Rappeler aux ménages présents ce qui a été évoqué afin qu'ils puissent à la fois s'en rappeler et éventuellement diffuser les informations à leur sphère privée.
- Aux ménages n'ayant pas participé à la visite, l'envoi de ce compte-rendu leur donne les informations nécessaires pour comprendre le futur lieu de vie.

Pour ces derniers, recevoir une information technique sur une note synthétique n'est pas forcément aussi abordable que si elle avait été donnée lors de la visite. En effet, il y a un manque qui peut se ressentir en termes d'interactions entre les différents interlocuteurs et les spectateurs.

Le processus d'acculturation devient partiel car il n'y a pas de contacts directs et continus qui se sont produits. Cependant cela ne signifie pas formellement qu'il n'y a pas eu de changement à l'intérieur même de leur propre modèle culturel. Si ce changement s'est produit même avec ce manque d'interactivité, il est certain que celui-ci n'aura pas le même effet que s'il s'était produit lors de la « balade-découverte » de « Grand Large ».

Car lors de la « balade-découverte » (comme nous l'avons vu dans son programme), il a été évoqué des aspects techniques que l'essentiel des futurs habitants présents ne connaissaient pas. C'est en ce sens que les intervenants ont transmis leur connaissance sur le point de la visite qu'ils devaient expliquer. Un premier emprunt culturel a émergé sur la base de ces échanges sociaux entre le groupe « donneur » et le groupe « receveur ».

L'enrichissement mutuel effectué sur l'espace public s'est intéressé tout d'abord sur la signification du « génie des lieux » qu'aime à appeler M. Michelin. L'idée de cette première particularité de « Grand Large » est de leur rappeler qu'ils vont habiter un morceau de la ville ayant un passé, une histoire (opération Dynamo, les anciens chantiers navals de France) et des bâtiments qui en témoignent situés sur site ou à proximité (le mémorial de la seconde guerre mondiale, le fronton de l'ancien atelier d'ajustage, l'ancienne maison des syndicats…). La culture y est aussi présente (LAAC et le futur FRAC dans l'AP2).

Les noms de rues de l'éco-quartier rappellent et marquent dans l'ensemble ce passé avec les vestiges des bâtiments précédemment cités. Une question fut posée à ce propos : « N'y a-t-il pas de noms de bateaux construits aux chantiers ? ». L'intérêt de cette question réside dans le fait que des anciens ouvriers des chantiers navals vont devenir habitant de ces lieux chargés de mémoire pour eux. Le site du « Grand Large » va avoir une connotation à la fois professionnelle et privée.

Après ce rappel historique, nous nous sommes dirigés vers le parc urbain, espace public central de l'éco-quartier « Grand Large ». M. Philippe Thomas y a évoqué les caractéristiques de celui-ci et le rôle au sein de l'éco-quartier de ce « poumon vert » symbole de la « nature » en ville. Avec ce deuxième point, l'interaction entre un des concepteurs de l'éco-quartier et ses futurs occupants à une valeur très forte car l'échange culturel transmis se base sur la pensée originelle de l'auteur de ce parc urbain.

Ensuite, il a été abordé le point que nous pressentions comme le plus délicat à évoquer, à savoir l'organisation spatiale et la hiérarchie établit sur les voiries de ce nouveau morceau de ville. En plus du parc urbain, le quartier est structuré par des voies soumises à des règles de circulations spéciales (*Cf.* page n° 38 de ce mémoire). Ce procédé est unique sur le dunkerquois et son agglomération, accentuant de ce fait les raison pour lesquels nous pouvons dire que ces nouveaux ménages et cet éco-quartier sont à la fois des précurseurs et des exceptions signes de progrès et d'écologie dans le domaine pour ce prototype urbain.

Ce nouveau rapport à l'espace public pose de nombreuses interrogations et rend perspicace certains habitants. La place de la voiture y est remise en cause et son stationnement réservé aussi. En effet, une question a été posée sur le sujet suscitant l'intérêt de nombreux présents : « *Et si on a deux voitures ?* ».

La voiture est un sujet tabou et un fait marquant de notre société où elle est et reste encore la principale source de déplacement pour une majorité d'entre-nous. Hier on l'assimilait au progrès et on s'en contentait, maintenant depuis que l'intérêt pour la question de l'environnement est devenu de plus en plus importante, la voiture serait signe de régression car ne pouvant pas être un signe à la fois de progrès et d'écologie selon ses détracteurs.

De plus, avant de s'en passer il y a du chemin à parcourir pour que ce changement s'opère sans rupture car comme le souligne un ménage que j'ai interviewé et présent à cette visite : « *je vais vous dire franchement en théorie c'est très bien mais j'ai peur qu'en pratique cela pose de vrais problèmes. Vous savez les gens quand ils ne se garent pas devant leur maison c'est un gros problème…en tout cas vous allez au contraire des habitudes des gens…* » (*Cf.* annexe n°4 : entretien n°2, p3) même si pour d'autres il sera plus facile de s'y adapter puisque selon ce ménage « *la voiture n'est qu'un outil pour aller travailler…elle ne sert vraiment qu'aux trajets essentiels…* » (*Cf.* annexe n°4 : entretien n°3, p4).

Qu'en pense ceux qui n'ont pu exprimer leurs avis sur ce qui va régenter les déplacements au sein de l'éco-quartier, et peut être les leurs ?

Après ce troisième point nous nous sommes acheminés vers le bord du quai des Anglais pour développer deux autres points au programme de la visite : « le quartier en mouvement » et « un quartier à la pointe du tri sélectif ».

Si le premier évoque les dates clés des travaux, nous transmet des chiffres clés à une certaine date donnée et les numéros à contacter en cas de besoins (il ne faut pas l'oublier c'est un chantier que les futurs habitants vont intégrer et que par conséquent un suivi technique doit être adapté à la situation exceptionnelle), le second s'arrête sur une autre spécificité unique sur le dunkerquois et l'agglomération dont « Grand Large » est le premier à utiliser sur la totalité de son territoire : le tri sélectif enterré.

Considéré comme un signe de progrès et d'écologie, ce système étendu à un quartier ne s'est jamais produit à Dunkerque malgré quelques bribes par ci par là de ce type de conteneurs enterrés (au Jeu de Mail près du pôle santé et qui reste l'un des rares retours d'expérience dunkerquois…). Pour que l'expérimentation puisse tendre vers une réussite, il fallait donc dans un premier temps expliquer les atouts de celui-ci pour que ces futurs habitants puissent l'adopter et l'utiliser à bon escient à compter de leurs emménagements.

Une question est alors intervenue lors de la présentation de cette particularité : « *Est-ce-que cela fait du bruit ?* ». Cette question comme les précédentes, montre bien que ce que l'habitant désir par-dessus tout c'est son confort personnel (voiture, calme, commerces de proximité…) ce qui peut paraître paradoxal quand on pense qu'un éco-quartier est avant tout « *le partage de l'espace* » selon l'architecte-urbaniste M. Nicolas Michelin (*Cf.* le DVD « Prenez le Grand Large ») et que chacun se doit de prendre en considération l'autre quelque soit son statut.

Après avoir expliqué les cinq premiers points nous nous sommes arrêtés à hauteur des futurs logements de ces premiers ménages. M. Philippe Thomas a expliqué ce qu'étaient les jardins privés au cœur des différents ilots de ces logements intermédiaires sociaux et en accession à la propriété. Des précisions sur les avantages écologiques des appartements n'ont pas été à mon sens évoqué, ce qui constitue un manque même s'il est vrai que la description des logements appartient essentiellement aux bailleurs sociaux et aux promoteurs et commerciaux.

Par contre, ils ont pu voir que les logements locatifs sociaux ressemblaient comme deux gouttes d'eau aux logements des acquéreurs. Cette similitude émet des avis divergents, chacun y allant de son analyse. C'est en tout cas ce que j'ai pu constater lors de mes trois entretiens effectués une à deux semaines après la « balade-découverte » :

- Pour la première interview cet effet miroir n'est pas important et il semble prendre ceci avec philosophie : « *non ça ne nous pose pas de problème, vous savez si les gens entretiennent bien ce n'est pas marqué dessus que ce sont des logements sociaux, c'est possible que ceux qui « laisse aller » sont des voisins qui sont propriétaires…* » (*Cf.* annexe n°4 : entretien n°1, p3)
- Pour la seconde par contre l'inquiétude subsiste et la crainte se fait ressentir jusqu'à aller à un extrême peut être par a priori : *« j'espère que « Grand Large » sera un quartier calme et que cela ne deviendra pas une nouvelle ZUP comme celle du Beaumarais à Calais...* » (*Cf.* annexe n°4 : entretien ° 2, p3)
- Enfin pour l'ultime interviewé, la cohabitation est possible si « *les locataires et les propriétaires se respectent mutuellement…je pense qu'après coup tout le monde peut y trouver son compte* » (*Cf.* annexe n°4 : entretien n°3, p5)

Pour plus de précisions sur cette mixité sociale à « Grand Large », notion phare de la définition de l'éco-quartier, rencontrer l'ensemble des habitants de ces logements intermédiaires pourrait être

un bon retour pour une première expérience et permettrait ainsi peut être de mieux aborder, appréhender et analyser cette notion pour les autres types de similitudes architecturales (maisons individuelles, gâbles).

Enfin, après avoir contemplé ce qui sera le futur premier embryon de vie de l'éco-quartier, nous sommes retournés sur nos pas pour nous diriger à l'intérieur du futur gymnase du « Grand Large » où les deux élus de Dunkerque-Centre (« Grand Large » y est rattaché administrativement) ont composés quelques mots de bienvenue et de conclusion sur ce « quartier singulier » et la première « balade-découverte » qui y a été effectuée.

Une deuxième « balade-découverte » verra le jour vers la mi-octobre 2009, cette fois à destination des familles qui emménageront entre novembre et décembre dans les maisons individuelles de la Société Civile Immobilière (SCI) et de la Maison Flamande. Un autre parcours y sera proposé mais les points abordés lors de la visite par le biais des panneaux « focus » en constitueront le contenu essentiel, même si à cette occasion la particularité des terrasses à usages publics/privés y sera abordé (fait rarissime et donc une expérimentation urbaine locale exceptionnelle et avant-coureur en France …). En espérant que les mots d'introduction soient donnés par un élu plutôt que le mot de la fin, afin de pouvoir aborder le dernier panneau dans sa globalité au lieu de l'évoquer brièvement en guise d'introduction.

Néanmoins, à terme, il me semblerait intéressant d'envisager concrètement la question suivante :

- **Pourquoi ne pas laisser les habitants suffisamment ancrés à « Grand Large » organiser les « balades-découvertes » ?**

<u>Figure n° 23</u> : Explication sur les jardins privatifs par Philippe Thomas lors de la première « balade-découverte »
<u>Source</u> : Mickaël Genty, 9 juillet 2009

Ils pourraient être identifiés comme des « habitants-relais » accompagnés dans un premier temps par des professionnels ayant jusque là participé aux différentes visites. Un peu comme ce qui peut se produire lors des Ateliers de Vie de Quartier (AVQ) ou bien lors des Ateliers Urbain de Proximité (ATUP) de la Ville de Dunkerque. Cela pourrait symboliquement créer un lien entre les habitants des logements de la première phase et ceux de la seconde phase par exemple…

Cela incarne ainsi le passage de témoin en termes d'acculturation entre au départ les techniciens et les premiers habitants, puis ensuite entre ces derniers et les ménages suivants. Toutefois, cela suppose que l'habitant déjà présent à « Grand Large » s'y plaise et s'approprie les spécificités de l'éco-quartier.

En guise de conclusion transitoire nous pouvons donc affirmer que grâce à cet outil d'acculturation à l'intention de publics totalement différents, on constate que *« l'espace public se*

retrouve alors être le lieu de la parole, de la participation, c'est-à-dire de la communication, c'est-à-dire du fait social en lui-même. L'espace public est présenté comme l'instance même…du lien social » (CHALAS, 1998 : 91).

En termes de communication, un autre outil a été conçu : un document audiovisuel.

c. Un document audiovisuel sur les spécificités de « Grand Large »

Ce document audiovisuel entièrement produit par la Ville de Dunkerque a été imaginé tout particulièrement à l'intention des futurs ménages (la première vague d'envoi du DVD est pour les 31 familles des logements locatifs sociaux de la Maison Flamande et les 23 familles des logements en accession à la propriété de la SCI). Il sera diffusé dans les différents services de la Ville concernés par l'éco-quartier.

Il est à entrevoir comme un autre procédé d'interaction avec le public, qu'il soit averti ou non aux essences qui font sens à cet éco-quartier.

C'est pourquoi, plusieurs étapes ont été nécessaires à sa réalisation (**i**) afin que le DVD puisse répondre totalement à ses objectifs (**ii**).

i. Les différentes étapes de sa réalisation

Pour des individus ayant un statut « extraordinaire », il faut donc des moyens et des attentions « extraordinaires ». C'est la première fois qu'une telle attention est réalisée à propos de futurs habitants d'un quartier nouveau, cela ne s'était jamais produit pour les autres quartiers de la Ville de Dunkerque quand ceux-ci ont émergés.

C'est pourquoi il était nécessaire de réunir dans ce DVD les trois penseurs de cet éco-quartier : M. Michel Delebarre, ancien Ministre d'Etat et Maire de la Ville de Dunkerque ; M. Nicolas Michelin, architecte-urbaniste et co-fondateur de l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) ; M. Philippe Thomas, paysagiste et concepteur du parc urbain et des jardins privés des îlots de logements intermédiaires notamment.

La Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier est l'instigatrice des rencontres qui se sont réalisées grâce à la collaboration de la Direction Générale de la Communication de la Ville dirigée par M. Nicolas Bernard et tout particulièrement avec les professionnels de la chaîne de télévision locale dunkerquoise ID7.

Initialement, il était prévu que le DVD soit terminé avant la « balade-découverte » afin qu'il puisse être distribué aux familles présentes lors de celle-ci. Mais au final, il a été envoyé à la fin juillet (accompagné d'une lettre, *Cf.* annexe n°8 [le dernier document du livret]) suite a des rajouts d'images filmées lors de la « balade-découverte » laissant au passage plus de temps pour le montage du document audiovisuel.

De ce fait, les interviews des trois protagonistes ont été réalisées en amont de la « balade-découverte » :

- Le 16 juin 2009 pour celle de **M. Philippe Thomas** (sur le site du « Grand Large »)
- Le 2 juillet 2009 en matinée pour celle de **M. Nicolas Michelin** (chez S3D et sur site), (prévue à la base le 3 juillet : *Cf.* annexe n°8)
- Le 2 juillet 2009 en début d'après-midi pour celle de **M. Michel Delebarre** (à la Communauté Urbaine de Dunkerque), (prévue à la base le 26 juin : *Cf.* annexe n°8)

D'autres éléments ont alimenté ce DVD, notamment des images issues de la manifestation à propos de la « pose des premières charpentes des Gâbles ».

C'est un document servant de communication qui représente une autre forme d'enrichissement culturelle pour les acteurs territoriaux intéressés par le « Grand Large ». Le DVD témoigne de cette démarche communicationnelle avec un titre faisant figure de slogan : « Dunkerque, prenez le Grand Large ».

Un outil qui n'aurait pas été négligeable en termes de marketing territorial s'il avait été présenté lors du derniers Forum Nord Européen des quartiers durables ayant eu lieu le 31 mars et le 1er avril au Kursaal de Dunkerque.

Il a été souhaité de diviser ce DVD en chapitres de deux à trois minutes chacun dont le(s) interlocuteur(s) explique(nt) un aspect précis de l'éco-quartier.

Voici les thématiques de cet outil de communication et d'enrichissement culturel :

- Le génie du lieu
- Le développement durable
- Une bulle verte
- Les espaces partagés
- La mixité
- Eco-quartier
- L'avenir

À travers ces sujets on peut entrevoir ses principaux objectifs.

ii. Ses objectifs

Trois objectifs principaux émanent de ce DVD (*Cf.* annexe n°8 : préparation de l'interview de M. Delebarre ainsi que celle de M. Michelin) :

1) Marquer l'éco-quartier « Grand Large » dans le temps

Ce premier objectif fait figure d'introduction de la part de M. Delebarre. Cet éco-quartier n'est pas là par hasard, il n'est pas à observer un ovni contextuel à défaut de l'être pour le moment en termes d'architecture, de conception urbaine et d'organisation spatiale. Il succède à plus d'un siècle d'activité des chantiers navals de France. La conception de ce prototype urbain est à l'heure actuelle unique dans le dunkerquois.

Il intervient dans une suite logique d'aménagement urbano-portuaire, à commencer par le plan Rogers au début des années 1990, vision de ce que serait Dunkerque quinze années plus tard. De ce plan, plusieurs réalisations emblématiques ont été effectuées de ce qu'on appelle « Neptune 1 » (*Cf.* « *Genèse et actualités du projet Grand Large* », pp 10-23 du mémoire).

S'en suit au milieu de la première décennie des années 2000 la volonté d'élaborer l'éco-quartier « Grand Large » marqué par la réalisation de cette première phase de 208 logements terminée pour l'été 2010.

2) Justifier que « Grand Large » est un imbriquement de constructions urbaines

Les deux premières sont l'ouverture du lycée Guy Debeyre (anciennement « lycée Benjamin Morel » qui était situé à proximité du théâtre « le Bateau Feu en plein centre-ville) et la réalisation

du parc urbain terminé avec des végétaux en train de s'acclimater et de se développer sous l'air salin.

Ensuite arrive l'émergence des premiers gâbles et le reste de la première tranche de logements où l'arrivée prochaine d'une cinquantaine de ménages va avoir lieu. En ce début d'année scolaire 2009, le futur Gymnase du « Grand Large » adossé au fronton de l'ancien Atelier d'Ajustage va être inauguré.

Puis d'ici une année arrivera l'élaboration de la seconde phase de l'éco-quartier ainsi que la présence d'une nouvelle Maison de Quartier dans les locaux de l'ancienne maison des syndicats, ce nouvel outil de l'espace public, créateur de liens sociaux et d'échanges va se greffer à un réseau déjà constitué d'une quinzaine de Maisons de Quartier disséminées dans les différents quartiers dunkerquois.

Enfin s'ajouteront à ce « puzzle », l'installation du FRAC dans les anciens locaux de l'AP2 ainsi que la troisième et dernière phase, et également la création au nord du site d'un pôle composé d'une auberge de jeunesse, d'un bowling et d'une patinoire (agrandissant la capacité et le confort de ces derniers).

3) Rappeler que « Grand Large » est un éco-quartier répondant à la fois aux enjeux locaux et planétaires inscrit dans les souhaits du développement durable

Ce sont des enjeux issus d'une réflexion particulière basée sur les nouvelles dispositions de faire la ville d'aujourd'hui et de demain. Des enjeux que l'on peut retrouver majoritairement dans la première partie de ce mémoire de la page 23 à la page 27 dans la sous partie intitulée *« les différents enjeux émanant de Grand Large* ».

Ces enjeux s'encrent de plus en plus dans les différents projets de développement territorial.

Le document audiovisuel a, comme vous l'avez certainement compris, plus un apport communicationnel, institutionnel et visuel que d'informations nouvelles pour ceux qui étaient présent à la première « balade-découverte ».

En revanche, il permet à ceux qui n'y ont pas participé de pouvoir visualiser ce qui s'est lu dans le compte-rendu de la visite et de voir à quoi ressemblait le site du « Grand Large » à un instant « t » avant emménagement.

Par conséquent la communication, qu'elle soit institutionnelle ou non, est sans nul doute un facteur important dans le « faire société », qui plus est quand celui-ci est un nouveau morceau de vie et de ville ayant des aspects techniques différents de ce que nous connaissons habituellement pour les autres quartiers de la ville. Selon Habermas, « *l'activité communicationnelle est perçue comme originairement constitutive de la société* » (CHALAS, 1998 : 88).

Pour que les prémices du « faire société » puissent continuer à exister, l'action publique ne doit pas s'arrêter à ce « mode d'emploi » d'accueil amont pour ces futurs habitants, même si celui-ci constitue la première pierre de la vie de ce futur quartier (grâce aux enrichissements mutuels ou non et les premières connexions entre les habitants et les techniciens et les habitants entre eux) qu'il a réussi à produire.

C'est pourquoi il est nécessaire que l'action publique s'étende à une démarche d'accueil après emménagement dont la Mairie de Quartier de Dunkerque-Centre en prend la responsabilité, « Grand

Large » étant (comme nous l'avons dit précédemment) rattaché administrativement à Dunkerque-Centre.

D] « L'accueil de proximité » de la Mairie de Quartier de Dunkerque-Centre[27]

La démarche qui va être abordée est complémentaire avec celle de la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier. Après chaque vague d'arrivée, la Mairie de Dunkerque-Centre proposera un suivi après emménagement des nouveaux habitants qui vont s'installer à « Grand Large ». Cette démarche doit pouvoir, par le biais de diverses actions, substituer au moins jusqu'avril 2010 le travail que font les professionnels d'une maison de quartier.

Ces différentes actions vont avoir pour but d'établir un contact serein entre les habitants, les services et les élus de la Ville. Les premiers habitants vont être confrontés à un quartier encore en gestation pendant encore plusieurs mois et ils vont par conséquent devoir subir quelques désagréments dus au chantier qui les entoureront. Ils doivent donc connaître leur interlocuteur potentiel en cas de nécessité.

- Pourquoi jusqu'au moins au mois d'avril 2010 ?

Car si tout se déroule comme prévu, une personne sera recrutée à cette période pour travailler sur la vie de ce futur quartier. La Mairie de quartier de Dunkerque-Centre assurera le relai avec cette personne jusque la mise en service de la maison de quartier.

Si ce poste n'arrive pas en avril 2010, et bien la Mairie de quartier de Dunkerque-Centre devra quoiqu'il arrive assurer le suivi « aval » de cette nouvelle population dans ce nouveau morceau de vie.

L'action, au mois de juillet 2009, n'a pas encore été validée pour le moment. Toutefois trois axes de travail se dégagent :

- **Un accueil politisé** : Les élus de Dunkerque-Centre vont à la rencontre des nouveaux habitants et prennent du temps à leur côté pour échanger avec eux par le biais par exemple de « petits déjeuners » où les habitants de Neptune seraient également associés.

- **Un accueil technique** : Un accompagnement durable et individuel au quotidien sur le terrain par les agents municipaux (Groupe de travail de quartier « Dunkerque-Centre/ Glacis-Victoire, intervention des services municipaux ou communautaires…).

- **Un accueil « d'animation »** : une présence et une animation permanentes sur le quartier « Grand Large » jusqu'à l'arrivée de la Maison de quartier au courant de l'année 2011. Cette démarche dépendra des moyens qu'elle pourra mobiliser, la portée de l'action ne sera pas la même suivant ceux-ci.

  Si els deux premiers points verront le jour (peut être avec certaines modifications suivant ce qui sera oui ou non validé), le troisième en est le plus incertain si l'on en croit Mme Murielle Noël, Directrice de cette Mairie de quartier.

[27] Source : Document de travail élaboré par Mme Noël, directrice de la Mairie de quartier de Dunkerque Centre. Le document est en cours d'étude à l'heure de ces écrits et peut donc être à tout moment modifié. Se renseigner donc sur le projet final.

Cette démarche globale reste encore à l'état d'étude (essentiellement pour l'accueil d'animation). Elle est appelée « *accueil de proximité et de la vie quotidienne du quartier Grand Large et Neptune* ». Nous pouvons noter déjà rien que dans les mots choisis dans ce (premier ?) titre, la volonté d'intégrer « Grand Large » à « Neptune ».

Cependant comme nous l'avons vu précédemment, sans une démarche d'acculturation l'intégration ne pourra se réaliser. Par conséquent le travail effectué par la DGTVQ est essentiel pour que « l'accueil de proximité » puisse être efficace. Autrement dit, « l'amont » et « l'aval » vont de pairs quoiqu'on en dise, quoiqu'on en pense.

Cela indique qu'une logique d'actions doit être établie par la Mairie de quartier de Dunkerque - Centre pour la réussite de la vie de ce quartier « différent » des « autres » quartiers dunkerquois puisque les habitants ce nouveau quartier « particulier » proviennent de ces « autres » morceaux de ville dunkerquois.

Conclusion intermédiaire

L'accueil et l'intégration d'une première population sur un nouvel espace aménagé ne peut se faire sans qu'au préalable une acculturation n'émerge entre d'une part les futurs habitants de l'éco-quartier et d'autre part les techniciens et les élus en contact permanent avec celui-ci.

Donner des clés de compréhension à propos de la première phase et de son premier peuplement, élaborer une « balade-découverte » de l'éco-quartier « Grand Large » permettant d'amener un enrichissement culturel entre un groupe « donneur » (les techniciens) et un groupe « receveur » (les habitants) et produire un document audiovisuel où les concepteurs de l'éco-quartier expriment ce qui a guidé leur volonté de réaliser « Grand Large » sous les aspects que nous lui connaissons, sont trois étapes essentiels d'acculturation et de communication institutionnelle afin de comprendre et de valoriser ce qu'est devenu l'ancien site des chantiers navals de France aujourd'hui.

Il ne faut pas non plus perdre à l'esprit que cette démarche d'accueil en amont est liée indirectement à des enjeux de marketing territorial pour un projet urbain où l'échec n'est pas permis. En aurait-il été de même, par exemple, s'il avait s'agit d'un quartier non labellisé « éco-quartier » ou « quartier durable » ?

Conclusion

L'accueil d'une nouvelle population dans un nouveau quartier, qui plus est quant il s'agit d'une toute nouvelle conception urbaine encore jamais réalisée à l'échelle locale, ne se résume pas à « l'image d'Épinal » d'un rassemblement autour d'un verre de l'amitié et d'un discours de Monsieur le Maire.

Cela demande une réelle démarche d'accueil approfondie, aussi bien en amont qu'en aval de chaque grande vague d'arrivée de nouveaux habitants au sein de l'éco-quartier en question, ici celui de la Ville Dunkerque : le « Grand Large ».

La Ville, sous la houlette de la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier (DGTVQ), s'est par conséquent attardée sur l'accueil amont et notamment sur l'élaboration d'un « mode d'emploi » d'accueil, fil conducteur de la démarche créée.

C'est en souhaitant expliquer les particularités techniques mêlant à la fois le progrès et l'écologie de l'éco-quartier (examiné comme l'expérimentation d'un prototype urbain se voulant être un espace idéal à la fois précurseur et exceptionnel d'une nouvelle manière de vivre la ville), que ce dernier a permis de mettre en avant deux processus nécessaires pour ce projet urbain singulier : l'acculturation et la communication institutionnelle.

Cette acculturation et cette communication institutionnelle sont destinées à l'intention des acteurs territoriaux concernés par « Grand Large » et en particulier envers des d'habitants qui n'ont pas forcément les mêmes aspirations que le nouveau morceau de ville dunkerquois. C'est ce que nous avons pu notamment entrevoir lors des quelques entretiens réalisés avec des futurs locataires ou propriétaires, des propos qui confirment ainsi le bon sens de cette démarche d'accueil amont et le « mode d'emploi » qui en dépend.

Par conséquent, plusieurs étapes (acculturation des techniciens et des élus, « balade-découverte », compte-rendu, DVD…) ont dû être nécessaires pour composer ce travail méthodologique afin d'accueillir au terme de la première phase d'élaboration de l'éco-quartier « Grand Large » plus de deux cents familles issues d'horizons différents.

Outre le fait que ce « mode emploi » est utilisé pour la première phase, il se peut qu'il soit amélioré pour l'accueil des nouveaux habitants de la seconde phase grâce à des premiers retours d'expériences dans la réalisation de celui-ci, et peut-être à terme une implication des premiers individus qui s'y sont installés et pourquoi pas dans le même tempo que l'arrivée de la Maison de Quartier et de ses employés à « Grand Large » ?

En tout cas, ce « mode d'emploi » pourra servir de modèle d'accueil en amont pour le(s) futur(s) éco-quartier(s) de l'agglomération dunkerquoise (comme par exemple le futur éco-quartier du Basroch situé à Grande- Synthe) ou bien pour toutes autres réalisations à l'échelle régionale, nationale, voire européenne.

Enfin, ne serait-il pas utile de créer un réseau (ou bien de l'étendre s'il est déjà existant) entre les collectivités locales et/ou les Sociétés d'Economie Mixte (SEM) à propos de l'accueil particulier envers des futurs habitants de ces nouveaux morceaux de ville encore considérés comme des exceptions urbaines ?

Bibliographie

➢ Dictionnaires :

- BLOESS François, ETIENNE Jean, NORECK Jean-Pierre et ROUX Jean-Pierre, *« Dictionnaire de sociologie »*, Hatier, Paris, 2004 (3ème édition), 448 pages.
- BRUN Jacques, DRIANT Jean-Claude et SEGAUD Marion, *«Dictionnaire de l'habitat et du logement », Mixité*, Armand Colin, Paris, 2002, pages 297-298 (extraits)
- BRUNET Roger, FERRAS Robert, THÉRY Hervé, *« Les mots de la Géographie : Dictionnaire critique »*, Reclus, la Documentation Française, Paris, 2005, 3ème édition
- FERRÉOL Gilles, JUCQUOIS Guy, « *Dictionnaire de l'altérité et des relations interculturelles* », Armand Colin, Paris, 2003

➢ Ouvrages Spécialisés :

- AUTHIER Jean-Yves, BACQUE Marie-Hélène, GUERIN-PACE France, « *Le quartier : enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales* », Recherches, La Découverte, Paris, 2007, 293 pages
- BAUGNET Lucy, *« L'identité sociale »*, éd. Dunod, Coll. Les Topos, Paris, 1998, 118 pages
- BELMESSOUS Hacène, « *mixité sociale : une imposture* », *retour sur un mythe français*, l'Atalante, Nantes, 2006, 142 pages
- BONIN Philippe, DE VILLANOVA Roselyne, *« d'une maison à l'autre : parcours et mobilités résidentielles »*, CREAPHIS, Paris, 1999, 371 pages
- BONVALET Catherine, BRUN Jacques, SEGAUD Marion, « *logement et habitat : l'état des savoirs* », éd. La Découverte, Paris, 2005, 412 pages
- CHALAS Yves, GAUDIN Jean-Pierre, GENESTIER Philippe, « *Intégrer au quartier, intégrer par le quartier : l'échelle du développement social urbain en question » : rapport de recherche* » ; Ministère du logement, Direction de l'habitat et de la construction ; Plan construction et architecture.- : CES, Centre d'étude sociologique, 1998
- CHOAY Françoise, « *Urbanisme, utopies et réalités* », édition Le Seuil, Paris, 1965, 435 pages
- CHOAY Françoise, « *La Règle et le Modèle* », édition Le Seuil, Paris, 1980, extrait p60
- GUERMOND Yves, MATHIEU Nicole, *« La ville durable, du politique au scientifique »*, Indisciplines, Paris, 2005, 285 pages
- INGALLINA Patrizia, « Que sais-je ? », *le projet urbain*, PUF, Paris, Avril 2008 (3ème édition), 127 pages
- PAQUOT Thierry, « *l'Utopie ou l'idéal piégé* », éd. Hatier, coll. Optiques Philosophie, Paris, 1996
- LELEVRIER Christine, *« Problèmes politiques et sociaux : les mixités sociales » n°929*, La Documentation Française, Paris, Octobre 2006, 120 pages
- RAGON Michel, « *L'homme et les villes* », éd. Albin Michel, Paris, 1995, 220 pages
- RICOEUR Paul, REVAULT D'ALLONES Myriam, ROMAN Joël, « *L'idéologie et l'utopie* », éd. Points, coll. Essais, Paris, 2005, 410 pages
- ROUX Emmanuel et VANIER Martin, « *La périurbanisation : problématiques et perspectives* », DIACT, Paris, 2008, 88 pages

➢ Publications Officielles, Rapports :

- BARRÉ Marie-Claire, « Projet de territoire Dunkerque Centre- Grand Large », *exposé du contexte rappel du projet*, 21 septembre 2006, 2 pages
- BOUSQUET Luc, FAUCHEUX Franck, « *Quartiers durables, vous avez dit quartiers durables ?* », rapport PUCA, Juillet 2007, 53 pages
- INSTITUT DES MERS DU NORD, « *Effets et réception du projet urbain dans les villes portuaires* », Rapport PUCA, Mai 2006, 138 pages
- Retranscription de l'assemblée générale des conseils communaux ayant eu lieu le 15 Mai 2006 au Kursaal de Dunkerque, 20 pages
- Retranscription par le service « grands projets » (CUD) de la réunion intitulée « *vision de Michel Delebarre pour Neptune* » datant du 22 décembre 2004, 27 pages
- SANGOUARD Laura, « *Controverses sur la densité et alternatives à la maison individuelles* », Institut d'Urbanisme de Paris, Mémoire de 1ère année, Paris, 2008, 99 pages.
- VIVIEN Franck-Dominique, « *Jalon pour une histoire de la notion de développement durable* », « Mondes en développement », n°121, 2003, 21 pages

➢ Revues, Articles de Journaux :

- ALLAIN DUPRE Elizabeth, *« Après Neptune, Dunkerque vise le Grand Large »*, Urbanisme n° 330, 22 Octobre 2008, 3 pages
- CHARMES Eric, « pour une approche critique de la mixité sociale », *Redistribuer les populations ou les ressources ?*, laviedesidées.fr, 10 Mars 2009, 13 pages
- JAILLET-ROMAN Marie-Christine, *« La mixité sociale : une chimère ? »*, « Informations sociales » n° 123, Caisse d'Allocations Familiales, 2006, 6 pages
- LELEVRIER Christine, *« Mixité : d'un idéal social aux incertitudes des politiques urbaines »*, Urbanisme, n°340, Janvier-Février 2005, p 39
- PAQUOT Thierry, « Ville et nature, un rendez-vous manqué ? », Diogène, n°207, 2004, pp 83-94
- VEREECKE Jean-François, AGUR, le cahier de l'observatoire n° 31, « *Recensement : les derniers chiffres mis en perspective* », Dunkerque, 2009, 2 pages
- VERGRIETE Patrice, URBIS n°8 *« Tout sur Neptune »*, AGUR, Juillet/ Août/ Septembre 2003, pp 4-11
- VERGRIETE Patrice, URBIS n° 18 *« Le Grand Large, un quartier vraiment nouveau »*, AGUR, Octobre/ Novembre/ Décembre 2005, pp 4-9
- VOYE Liliane et REMY Jean, *« Distance spatiale et distance sociale »*, Recherches Sociologiques, Paris, 1978, pp 27-44

➢ Sites Internet :

- Agence Nicolas Michelin et Associés : **www.anma.fr**
- Cottage Social des Flandres : **www.cottage.fr**
- Forum Nord Européens des quartiers durables : **http://www.forum-quartiers-durables.com/forum-quartiers-durables/co/EDITO.html**
- Maison Flamande : **www.lamaisonflamande.fr**
- Nexity Georges V : **www.nexity.fr**
- Palm Promotion : **www.palmpromotion.com**
- Recensement INSEE Dunkerque : **http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/resultats/chiffres-cles/n2/n2_59183.pdf**
- Ville de Dunkerque : **www.ville-dunkerque.fr**

Liste des acronymes

A.D.U.G.E.S : Association Dunkerquoise de Gestion des Equipements Sociaux
A.G.U.R : Agence d'Urbanisme et de Développement Flandre Dunkerque
A.M.O : Architectes Maîtres d'Ouvrages
A.T.U.P : Atelier Urbain de Proximité
A.V.Q : Atelier de Vie de Quartier
C.A.C.G.L : Comité d'Accompagnement et de Concertation « Grand Large »
C.C.I : Chambre de Commerce et d'Industrie
C.M.E.D : Commission Mondiale pour l'Environnement et le Développement
C.N.U.E.D : Conférence des Nations Unies pour l'Environnement et le Développement
C.S.T.B : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
D.G.A : Directeur Général Adjoint
D.G.S : Direction Générale des Services
D.G.T.V.Q : Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier
D.P.R.U : Direction du Projet de Rénovation Urbaine
D.S.Q : Direction Sociale des Quartiers
D.S.U : Développement Social Urbain
F.I.V : Fonds d'Intervention pour la Ville
F.R.A.C : Fond Régional d'Art Contemporain
G.U.P : Gestion Urbaine de Proximité
H.L.M : Habitat à Loyer Modéré
H.Q.E : Haute Qualité Environnementale
I.N.S.E.E : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
I.U.C.N: International Union for Conservation of Nature
L.A.A.C : Lieu d'Art et d'Action Contemporaine
M.R.E.I.D : Maison de la Recherche sur l'Environnement Industriel de Dunkerque
O.C.D.E : Organisation de Coopération et de Développement Economiques
O.N.G : Organisation Non Gouvernementale
O.N.U : Organisation des Nations Unies
P.A.D : Port Autonome de Dunkerque
P.D.I.E : Plan de Déplacement Interentreprises
P.I.B : Produit Intérieur Brut
P.M.Q : Pôle Mairie de Quartier
P.R.U : Projet de Rénovation Urbaine
R.R.P: Richard Rogers Partnership
S.3.D: Société de Développement Du Dunkerquois
S.C.I : Société Civile Immobilière
S.E.M : Société d'Economie Mixte
U.E : Union Européenne
U.L.C.O : Université du Littoral Côte d'Opale
V.M.C : Ventilation Mécanique Contrôlée
V.N.A : Ventilation Naturelle Assistée
WWF : World Wide Fund
Z.A.C : Zone d'Aménagement Concerté
Z.U.P : Zone Urbaine Prioritaire

Table des illustrations

Figures

1. Vue aérienne des chantiers navals sur le site « Normed » (source CUD) 10
2. La Bibliothèque Universitaire de l'université du littoral Côte d'Opale à Dunkerque, M. Merlen (CUD), février 2009 12
3. Immeuble des Trois Ponts, M. Merlen (CUD), février 2009 13
4. Les gâbles en bordure du prolongement du quai des Anglais, Mickaël Genty, 23 août 2009 ... 22
5. Logements intermédiaires de la Maison Flamande, Mickaël Genty, 5 mai 2009 22
6. Maisons individuelles de la Maison Flamande, Mickaël Genty, 5 mai 2009 22
7. Les abords du parc urbain avec en fond les maisons individuelles groupées, Mickaël Genty, 5 mai 2009 23
8. Panneau de « *zone de rencontre* » issu du site internet : **www.codeclic.com** 38
9. Le principe de la Ventilation Naturelle Assistée (VNA), ANMA Avril 2009 39
10. Prix de vente proposés à « Grand Large », CUD, 1er Avril 2009 45
11. Gravure sur bois de l'île d'Utopie, Hans et Ambrosius Holbein, 1516 51
12. Gravure du Familistère de Guise et de son usine 52
13. Une partie du cercle polycentrique de la « garden-city », Howard, 1902 53
14. Le diagramme de la théorie des trois aimants, Howard, 1902 53
15. La « Cité Radieuse » de l'architecte Le Corbusier à Marseille 53
16. Hiérarchie de la voirie de la première phase de l'éco-quartier Grand Large, Mickaël Genty, juin 2009 63
17. Premier point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large », Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009 82
18. Second point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large », Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009 83
19. Troisième point évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large », Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009 83

20. Quatrième point « focus » évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large », Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009 83

21. Cinquième point « focus » évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large », Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009 84

22. Dernier point « focus » évoqué lors de la première « balade-découverte » de « Grand Large », Ville de Dunkerque/AGUR/S3D/Nexity, juillet 2009 84

23. Explication sur les jardins privatifs par Philippe Thomas lors de la première « balade-découverte », Mickaël Genty, 9 juillet 2009 88

Plan

1. Répartition spatiale des 208 logements prévus pour la première phase à « Grand Large », fond de carte issu de S3D, Mickaël Genty, mai 2009 21

Tableaux

1. Caractéristiques des 208 logements de la première phase du futur quartier « Grand Large », Mickaël Genty, avril 2009 21

2. Origine géographique des nouveaux ménages issus du logement locatif social de la Maison Flamande - 1ère phase - Grand Large au 18/06/2009, Mickaël Genty, juin 2009..... 43

3. Origine socioprofessionnelles des nouveaux ménages issus du logement locatif social de la Maison Flamande (ici appartements intermédiaires et maisons individuelles) - 1ère phase - Grand Large - au 18/06/2009 ; Mickaël Genty, juin 2009 44

4. Origine géographique des nouveaux ménages issus du logement en accession à la Propriété - 1ère phase - Grand Large au 18/06/2009 ; Mickaël Genty, juin 2009..... 44

5. Répartition par tranche de prix (en euros) au m² des logements privés à vendre, Mickaël Genty, avril 2009 46

6. Échéancier des différents îlots de la première phase du Grand Large au 6 Avril 2009, Mickaël Genty, avril 2009..... 78

7. Dates ou périodes des visites de l'éco-quartier Grand Large et des visites de proximité, Marie-Claire Barré et Mickaël Genty, mai 2009..... 79

Annexes

Annexe n° 1 : Organigramme de la DGTVQ et des services de la mairie de Dunkerque, mis à jour et validé le 26 Mai 2009 101

Annexe n° 2 : Article paru dans le « Moniteur » le 16 décembre 2005 dans la rubrique « Architecture et technique : résultats de concours », *Dunkerque (59) Schéma directeur et logements*, pp 76-77 102

Annexe n° 3 : Extrait de la plaquette de commercialisation de l'agence BECI sur les logements intermédiaires « Solaris » et l'éco-quartier « Grand Large » 104

Annexe n° 4 : Trois entretiens réalisés avec des futurs habitants emménageant au sein de l'éco-quartier « Grand Large » au courant des mois de septembre/octobre, Mickaël Genty, 21 et 27 juillet 2009 108

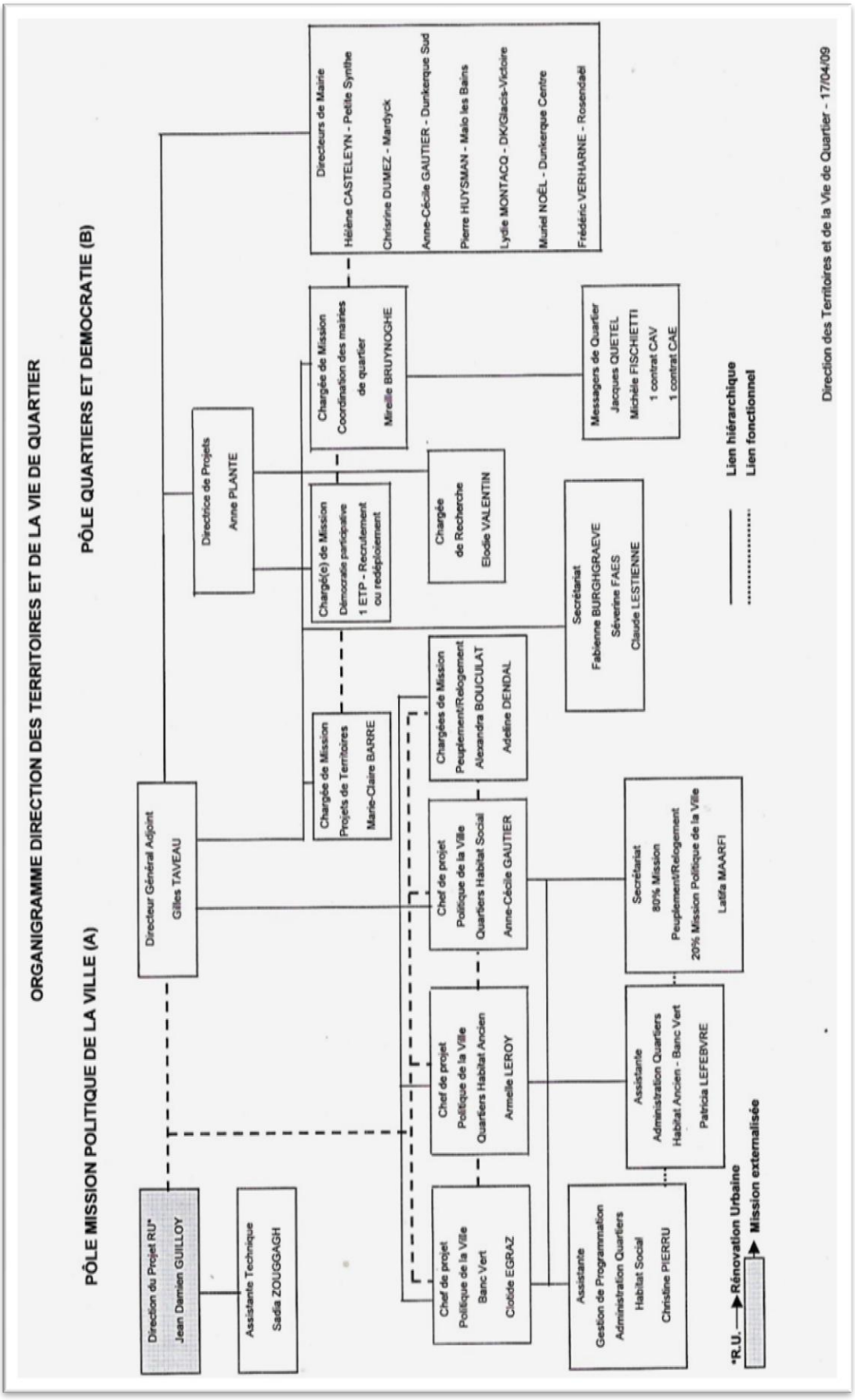
Annexe n° 5 : Fiche d'information sur un demandeur de logement chez un bailleur social (ici à la Maison Flamande), service logement de la Ville de Dunkerque, Juin 2009 119

Annexe n° 6 : Prix au m^2 des logements en accession à la propriété, information récoltée en avril 2009 sur le site internet : **http://www.immoo.com/programme/16309/index.html**, réalisation Mickaël Genty, avril 2009 120

Annexe n° 7 : Power point de la réunion du Comité d'Accompagnement et de Concertation Grand Large du 14 mai 2009, Mickaël Genty, mai 2009 121

Annexe n° 8 : Le livret répertoriant les documents ayant servi à la démarche d'accueil amont à l'intention des futurs habitants de l'éco-quartier « Grand Large », Mickaël Genty, réalisé le 28 juillet 2009 (*Cf.* le document ci-joint intitulé « *Démarche d'accueil amont à destination des futurs habitants de « Grand Large* », 28 juillet 2009, 45 pages) 124

Annexe n° 1

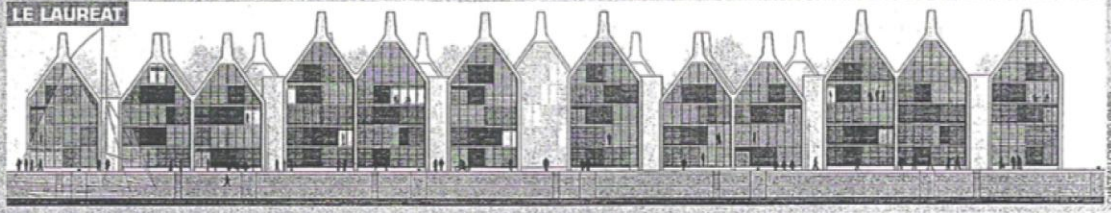

ORGANIGRAMME DIRECTION DES TERRITOIRES ET DE LA VIE DE QUARTIER
PÔLE MISSION POLITIQUE DE LA VILLE (A)
PÔLE QUARTIERS ET DEMOCRATIE (B)
Direction du Projet RU*
Jean Damien GUILLOY
Assistante Technique
Sadia ZOUGGAGH
Directeur Général Adjoint
Gilles TAVEAU
Directrice de Projets
Anne PLANTE
Chargée de Mission
Projets de Territoires
Marie-Claire BARRE
Chargé(e) de Mission
Démocratie participative
1 ETP - Recrutement
ou redéploiement
Chargée de Mission
Coordination des mairies
de quartier
Mireille BRUYNOOGHE
Directeurs de Mairie
Hélène CASTELEYN - Petite Synthe
Christine DUMEZ - Mardyck
Anne-Cécile GAUTIER - Dunkerque Sud
Pierre HUYSMAN - Malo les Bains
Lydie MONTACQ - DK/Glacis-Victoire
Muriel NOËL - Dunkerque Centre
Frédéric VERHARNE - Rosendaël
Chargée
de Recherche
Elodie VALENTIN
Messagers de Quartier
Jacques QUETEL
Michèle FISCHIETTI
1 contrat CAV
1 contrat CAE
Secrétariat
Fabienne BURGHGRAEVE
Séverine FAES
Claude LESTIENNE
Chargées de Mission
Peuplement/Relogement
Alexandra BOUCULAT
Adeline DENDAL
Chef de projet
Politique de la Ville
Quartiers Habitat Social
Anne-Cécile GAUTIER
Chef de projet
Politique de la Ville
Quartiers Habitat Ancien
Amelie LEROY
Chef de projet
Politique de la Ville
Banc Vert
Clotde EGRAZ
Secrétariat
80% Mission
Peuplement/Relogement
20% Mission Politique de la Ville
Lafifa MAARFI
Assistante
Administration Quartiers
Habitat Ancien - Banc Vert
Patricia LEFEBVRE
Assistante
Gestion de Programmation
Administration Quartiers
Habitat Social
Christine PIERRU
Lien hiérarchique
Lien fonctionnel
*R.U. Rénovation Urbaine
Mission externalisée
Direction des Territoires et de la Vie de Quartier - 17/04/09

Annexe n° 2

DUNKERQUE (59)

Schéma directeur et logements

LE LAURÉAT



«Le quartier du Grand Large est particulier. Il conjugue différentes typologies d'immeubles et propose des échelles diversifiées d'espaces publics : le parc en hémicycle avec les maisons individuelles, le quai avec les immeubles «à gables» et les bâtiments à terrasses plantées. Il est conçu suivant un principe de développement durable avec la gestion des eaux pluviales et les protections contre le vent. Les immeubles sont pensés en fonction des économies d'énergie. Le piéton est privilégié.

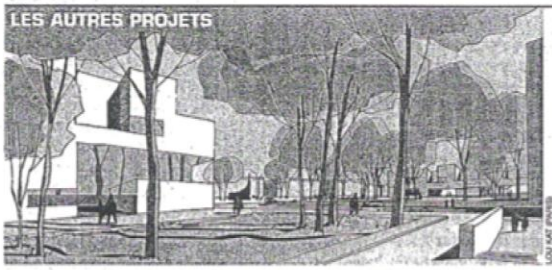
Le contexte urbain est particulier : entre mer et centre-ville, entre esthétique balnéaire et celle du port, entre résidentiel et collectif. Le bâti s'organise en trois strates à partir de cette trame urbaine : les quais sont marqués par une architecture d'immeubles à toiture à forte pente, dits «à gables», derrière, des bâtiments intermédiaires en «U», protégés du vent, qui disposent de terrasses étagées et, enfin, les maisons individuelles en bandes en couronne autour du parc urbain.»

Opération : établissement, dans le quartier du Grand Large (deuxième phase de l'opération Neptune), du schéma directeur d'un quartier qui comptera, à terme, entre 800 et 1 000 logements et réalisation de 175 logements (1re phase).
Maître d'ouvrage : communauté urbaine de Dunkerque (CUD) ; S3D, Société de développement du Dunkerquois (concessionnaire de l'aménagement).
Mandataire : Projénor, monteur de l'opération (Lille).
Promoteurs : Nexity (Marcq-en-Barœul) ; Palm Promotion (Saint-André-lez-Lille), Becl (Dunkerque), Le Cottage Social des Flandres (Dunkerque), La Maison Flamande (Dunkerque).

Autres intervenants : ville de Dunkerque, partenaire du projet ; Agur, conseil du maître d'ouvrage.
Surface : 16 ha (schéma directeur) ; 80 000 m² HON (surface totale).
Coût d'objectif HT par m² habitable : 18 logements collectifs bas en primo-accession, 999 € ; 41 logements en accession, 1 139 € ; 25 logements en locatif libre, 1 195 € ; 21 maisons individuelles, 981 € ; 34 logements sociaux collectifs bas, 999 € ; 36 maisons individuelles sociales, 1 053 €.
Nota : le projet est en phase de mise au point avec l'architecte (nombre de logements, typologie...).
Calendrier : études, en cours ; livraison, fin 2007.

Equipe lauréate : Agence Nicolas Michelin & Associés – ANMA (Paris), Christel Giron et Hélène Méhats, chefs de projets, Ingrid Avot, Thomas Hermann, Valentina Sérafini (équipe concours), Christel Giron, chef de projet urbanisme, Fanny Rozé, chef de projet architecture, Céline Boclaud, Fabrina Bothamy, Jae Young Choi, Eric Druel et Gentaro Shimada (équipe études) ; Bureau Michel Forgue, économiste (Le Rivier-d'Apprieu) ; Batiserf Ingénierie, BET structures (Eybens) ; Espace Temps, BET fluides (Paris).

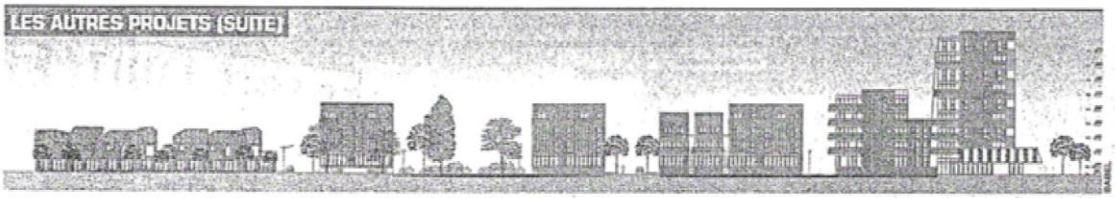
LES AUTRES PROJETS



«Situé entre la ville dense et les plages, le quartier doit être, pour la ville, un élément de charme ; la mer d'abord, les quais, la force des ouvrages, tout est là, nous avons simplement supposé qu'une grande part du versant qu'il offre vers la mer pouvait progressivement muter, d'autant plus facilement que s'implantera là un pôle résidentiel.
Reste alors le quartier projeté et les défis que nous imposait le programme : contraste à gérer entre des types urbains et celui d'une attractivité qui devait tenir aux volumes, mais qui imposait de créer un véritable paysage.
L'ensemble du quartier est conçu comme un vaste jardin habité guidé par trois grands choix :
- ne pas fermer les fronts d'abord ;
- ne pas créer d'écrans, c'est au centre des îlots que se situeront les points hauts (R +5, R +6) ;
- chercher des vis-à-vis multiples : des vues sur cours, sur jardin, d'autres encore vers les quais et les cales...»

Equipe : Bruno Fortier, Fernando Vega-Sanchez, architectes-urbanistes (Paris) ; Jean-Thierry Bloch, ingénieur (Paris) ; Astrid Hervieu, chef de projet, Guillaume Boubet et François Perot, architectes assistants (Paris) ; Sima Ingénierie, BET (Paris).

LES AUTRES PROJETS (SUITE)

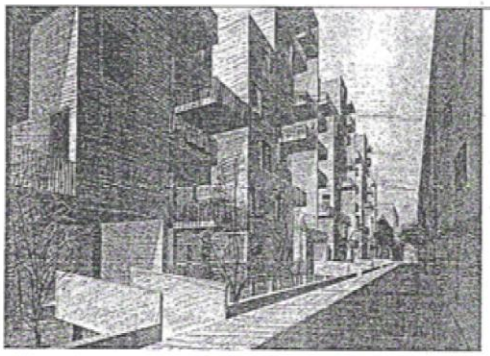


« Le concours du Grand Large posait une question d'urbanisme - prospective - et une question d'architecture - immédiate.
Nous avons proposé une stratégie urbaine, et non un projet urbain. Une stratégie structurée mais souple, utilisable par d'autres et offrant une vision de ville, des règles du jeu, et des outils pour agir.

A la sortie, un « plan maître », qui offre l'image d'un quartier possible, vision de ville à mettre en œuvre à plusieurs voix, en utilisant les règles et les « outils » proposés: une vision (l'eau, la brique, la verdure, l'art urbain, etc.), des règles du jeu (implantation, qualification, continuité urbaine et territoriale, etc.) et une boîte à outils, les dominos…

Les dominos sont les différents composants urbains, vides et pleins. Utilisés par des concepteurs différents, ils permettent de produire un quartier homogène dans la hiérarchie de ses espaces, mais différencié dans ses formes. »

Equipe : Babel, Michel Seban, Elisabeth Douillet et Bernard Mauplot, architectes (Paris).

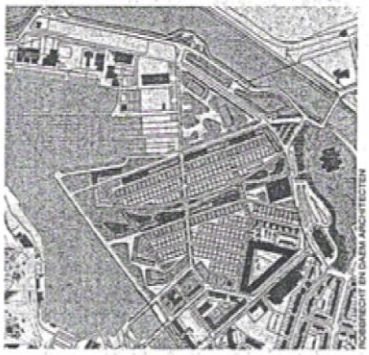


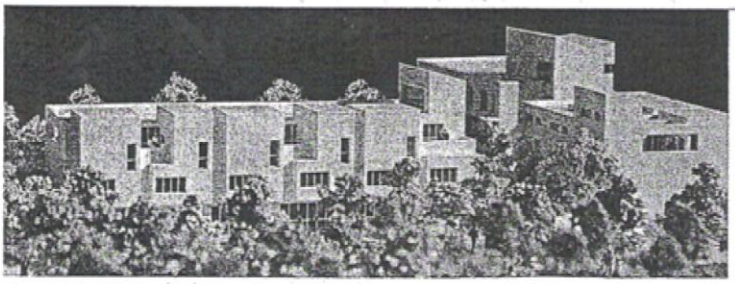
« L'intention du projet est de développer un sens commun améliorant l'environnement et les usages, de créer une qualité d'espace et de confort

Les espaces publics jouent pleinement leur double appartenance à la ville, par les sites reliés, et, au quartier, en jouant avec les formes bâties.

Les différents types de logement s'adressent à la rue par l'intermédiaire d'une façade programmatique épaisse qui organise des rapports de distance, d'échange, d'intimité et d'ouverture.
Les logements individuels ont des patios privés internes qui s'ouvrent sur la rue comme lien social et par l'intermédiaire d'un carport.
Les différents bâtiments sont exécutés en briques, couleur de sable de mer, les toitures ondulantes sont composées des éléments en terre cuite de la région de Saint-Omer. »

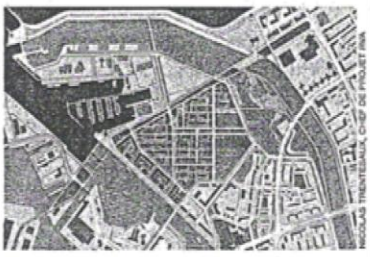
Equipe : Robbrecht en Daem Architecten, Paul Robbrecht et Hilde Daem, architectes (Gent) ; Marie-José van Hee, architecte (Gent) ; Alfred Peter, paysagiste (Strasbourg).



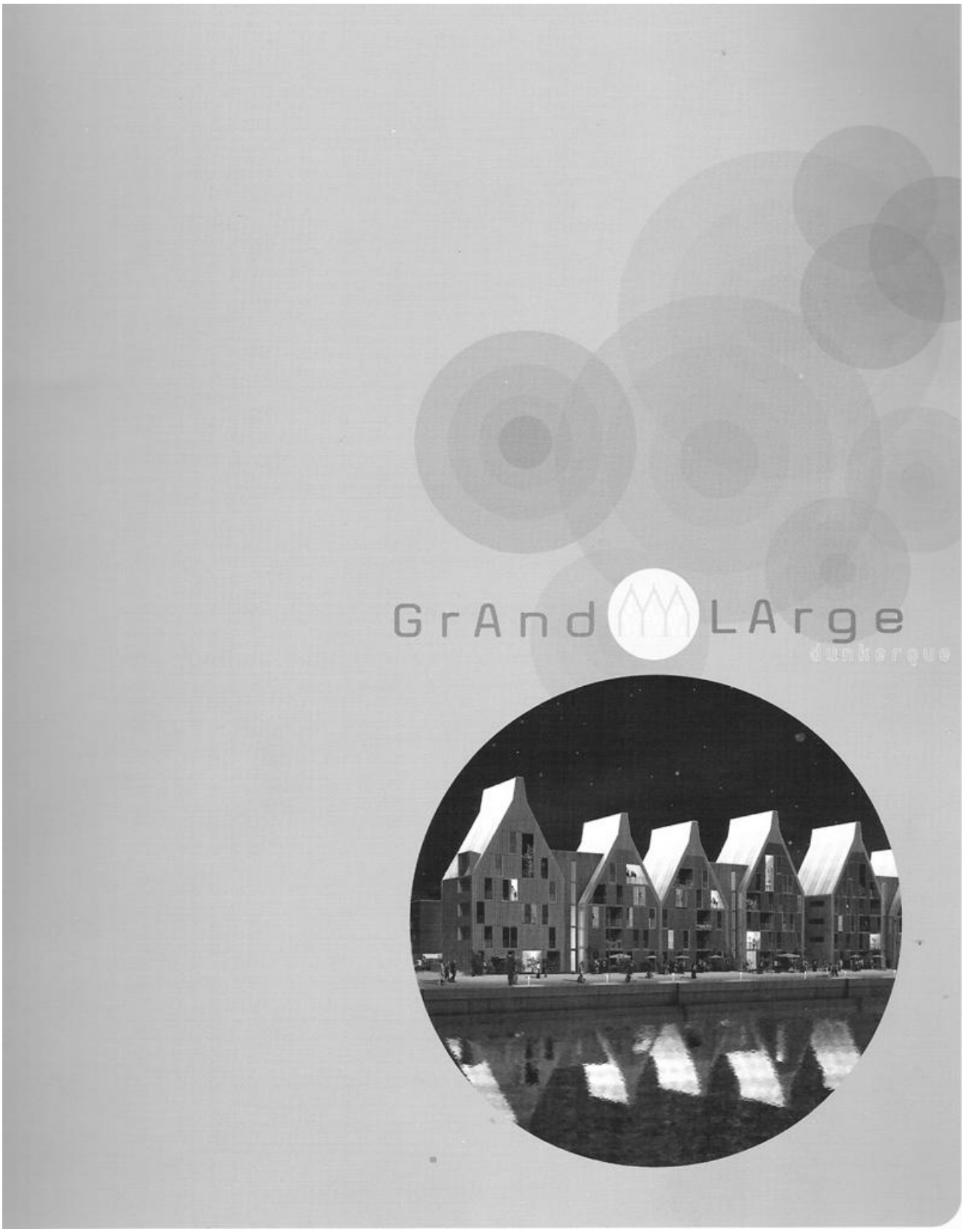


« Le quartier du Grand Large propose des identités fortes et contrastées pour ses deux secteurs:
- le Bord à Quai avec une architecture composée, des immeubles de hauts gabarits à l'échelle des grands horizons libérés par la présence du chenal. Ces îlots ouverts associent un paysage intérieur à l'architecture qui les compose.
- les villas urbaines, au cœur du quartier, avec une architecture intimiste. Déjà loin des espaces marins, les îlots résidentiels s'organisent autour de trois grands squares linéaires et offrent une qualité de vie conquise sur d'autres valeurs: le rapport permanent au jardin intime, au clos, au patio. A l'inverse d'une architecture exposée, c'est une architecture à découvrir, nichée en cœur d'îlots. »

Equipe : Agence RVA – Renaud Vignaud & Associés, urbaniste et architecte, Dominique Renaud, directeur de projet, Nicolas Trentesaux, chef de projet (Les Lilas) ; Agence Péna & Péna, paysagiste, Michel Péna, directeur de projet, Corinne Larivière, chef de projet (Paris) ; Projex Ingénierie, ingénierie technique, Marc Grolin, directeur de projet, Yann Svatos, chef de projet (Villeneuve-d'Ascq).



Annexe n° 3



dunkerque
choisit le GrAnd LArge

Un nouveau quartier en plein centre ville.

"Le Grand Large" s'édifie sous nos yeux et sera bientôt cher au cœur de Dunkerque et des Dunkerquois.

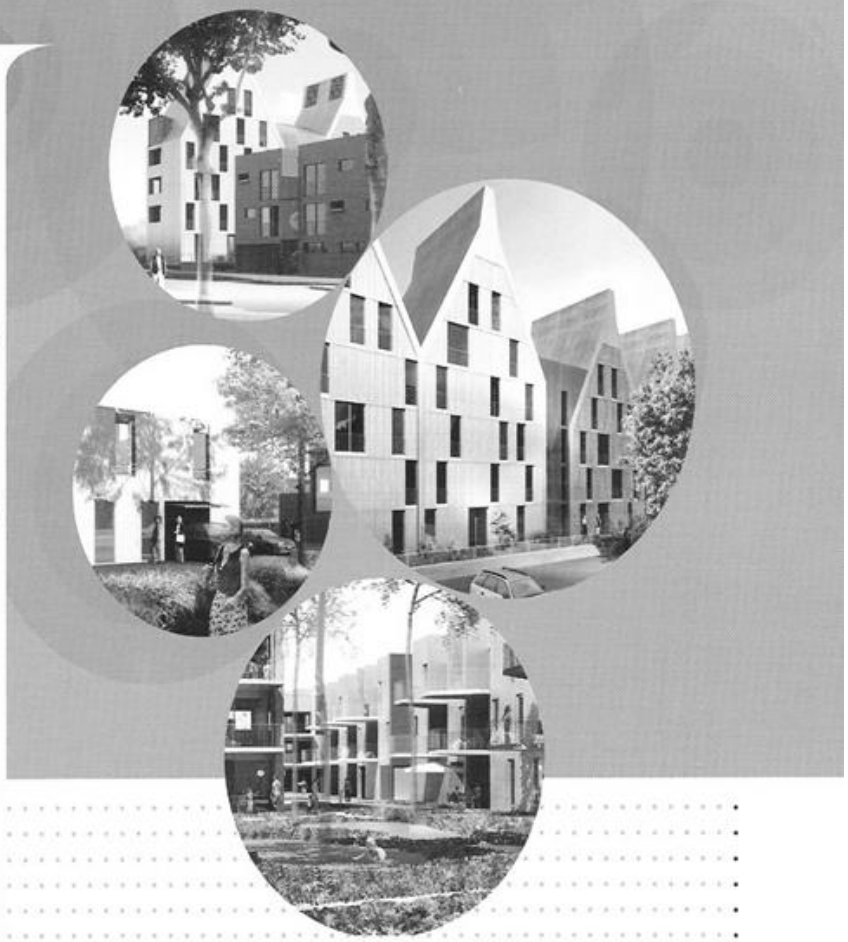
Ce projet au pied du port de plaisance marquera une étape importante du grand projet urbain. Il se veut porteur d'une double ambition : créer un véritable quartier où il fait bon vivre et habiter, ainsi qu'inscrire cette qualité de vie dans le développement durable d'une cité soucieuse de son avenir.

Sur un site exceptionnel, nouvelle façade de la ville sur la mer, le Grand Large conjugue avec passion, l'habitat et l'environnement.

Du passé, l'architecture a retenu les hauts pignons des demeures flamandes, en les interprétant de manière résolument contemporaine. Au futur, le Grand Large emprunte ses techniques les plus avancées afin d'apporter aux habitants du quartier un confort et une harmonie de vie.

And LArge s'étend sur un vaste site intimement lié à la ville, commerces, ses écoles et ses activités. Cette importante réalisation obilière s'articule autour d'un parc urbain et présente différents types abitats :

immeubles situés directement sur les quais ou en deuxième ligne avec leur toiture à pente. Des petits bâtiments de deux étages avec terrasses et toitures végétalisées. maisons individuelles en couronne autour d'un parc public.



e quartier du Grand
rge à Dunkerque –
s mots de l'architecte
baniste

quartier du Grand Large est conçu
ur concilier la densité de la ville
ec les grands espaces naturels.
s bâtiments écologiques à grandes
tures bordent les quais qui ouvrent
r la mer ; les petits immeubles à
rasse sont composés autour
cours plantés et les maisons
groupées le long d'un parc urbain
hémicycle qui prolonge les arbres
s remparts. Ainsi le quartier offre
x habitants, des points de vue, des
pères urbains, et des perspectives
gulières qui lui confèrent une
ntité partagée.

Nicolas Michelin

GrAnd LArge
s'ouvre à vous, il est conçu pour tous ceux qui aiment vivre au rythme d'une ville et d'un port qui bougent et vont de l'avant, depuis des siècles et pour longtemps encore.

Des espaces de vie ouverts et bien conçus pour la famille

Dans un environnement verdoyant, se développent de petites résidences familiales sur trois niveaux.

Ces logements familiaux entre rue et jardin bénéficient de terrasse au rez-de-chaussée et de vastes balcons à l'étage ainsi qu'un emplacement voiture par logement. Très bien conçus, ils offrent un cadre pratique et confortable à deux pas du centre ville.

Ici, l'architecture contemporaine de ces résidences se met au service de la vie en société et en famille. La consommation d'énergie y est particulièrement étudiée comme le chauffage sur réseau urbain par récupération de chaleur des industries.

Parés de briques côté rue, les bâtiments s'habillent de bois côté jardin. Les 23 logements offrent un choix du T2 au T4. C'est une belle occasion d'habiter au sein d'un ensemble architectural de qualité tourné vers l'art de vivre.

éco GrAnd LArge
chauffage urbain par récupérateurs de chaleur des industries

prestations tout confort

- Volets roulants sur toutes les baies au rez-de-chaussée et les chambres à l'étage
- Grandes terrasses et balcons
- Toitures végétalisées

Annexe n° 4

- **Entretien n°1, 21 juillet 2009**

Il est semi-directif et d'une durée de trente-cinq minutes. Il s'est effectué à la Direction des Territoires et de la Vie de Quartier.
Les interviewés sont un couple de retraités ayant acheté un logement *Solaris* (logement intermédiaire) à « Grand Large ».

Mickaël Genty : Quel a été votre parcours résidentiel ?

Les Interviewés : Je ne vais pas tout vous expliquer car nous avons acheté et revendu une dizaine de fois en l'espace de quarante deux ans. Nous sommes allés en Vendée il ya de ça huit ans car nous voulions nous rapprocher de notre deuxième fils parti travailler sur Rennes.

On était à cent cinquante kilomètres de lui et nous avons choisi près de la mer c'est pour ça que nous avons choisi Saint Jean de Monts et malheureusement un an après il a été muté à Lyon, donc nous avons profités quand même de Saint Jean de Monts pendant huit ans et nous avons pu revenir ici sur Dunkerque au bord de la mer et du port, enfin tout ce que nous aimons.

À Saint Jean de Monts c'était une maison…

Non, non…c'était un appartement acheté avec Nexity…

De quelle taille ?

Un T3 de 77 m^2 et nous en étions très content, nous étions à proximité de la mer, du centre-ville, on été bien. Si nous revenons sur Dunkerque c'est pour les histoires de familles et nous sommes natifs de Dunkerque donc c'est pour cette raison que nous sommes revenu et nous avons un peu connu les chantiers de France.

Avant votre logement en Vendée, vous habitiez où ?

À Socx, nous étions propriétaire aussi d'une grande maison.

Avant d'acheter à « Grand Large », comment en aviez-vous entendu parler ?

Il y a trois ans déjà, nous avions un peu l'idée d'habiter sur le port et comme les travaux ont trainé nous avons laissé tomber, maintenant nous voyons un petit peu ce que ça donne, donc quand nous sommes allé voir BECI on a choisi en une heure de temps quand on nous a dit que c'était libre, nous ce que nous voulions c'était d'acheter sur plan car à notre âge c'était assez rapide, nous avons signé il y a un mois et nous l'aurons qu'au mois de septembre.

Nous avons acheté sur « un coup de tête », nous n'avons pas pris le temps de réfléchir, ça a fait « tilt » et voilà nous sommes venus, nous avons vu le chantier avancer et comme nous avions déjà trouvé quelqu'un pour notre maison en Vendée et donc nous sommes revenu à Dunkerque.

Par contre, le logement est un peu petit, 66 m^2 pour un T3 c'est moins que ce que nous avions avant, donc nous allons devoir faire un choix sur les meubles que nous allons prendre, car avant nous louions un grand appartement à Saint Jean de Monts et nous avions une maison à Challans. Enfin, nous ne sommes plus qu'à deux donc ce n'est pas bien important, on va s'y adapter, on va laisser quelques meubles en Vendée.

Vous me disiez que vous avez connu les chantiers de France, est ce que c'est cela qui a pesé dans votre choix ?

Oui et Non, nous avons déjà vu les chantiers en activité mais nous n'avons pas acheté que par le fait que c'était les chantiers de France. Là c'est plutôt parce que c'est nouveau, le projet que nous avons pu voir lors de la visite semble sympas, enfin faut le temps avant que ça se termine mais bon… Paris ne s'est pas fait en une journée…il y a un début à tout, tout ce que je demande c'est qu'il y ait de belles finitions c'est tout. Nous avions déjà une petite idée de ce que BECI nous vendait avec les prospectus que nous avions déjà eu.

Nous étions intéressé au début par les gâbles mais comme c'était trop long donc… non mais je suis contente de ce que nous avons choisi, maintenant il faut vivre dedans, faut attendre un peu… Nous avons choisi parce que c'est le plein air, c'est presque la côte sauvage…

Est-ce que « Grand Large » était votre premier choix pour revenir à Dunkerque ?

Oui c'était notre premier choix, nous voulions la mer et être à proximité du centre-ville. Là nous avons tout et je trouve que ces appartements avec le bois je trouve ça beau c'est peut être dû aux matériaux écologique, j'espère que cela va bien vieillir c'est tout ce que je demande et que cela ne va pas être comme les maisons qui sont à proximité du CEFRAL. Mais bon si c'est prévu à être au bord de la mer avec l'air salin, je pense que ça ira.

Et pourquoi ne pas avoir choisi Malo qui se situe aussi à proximité de la mer ?

Nous avions déjà eu un appartement aux « Embellies » il y a une vingtaine d'années, je ne sais pas si vous connaissez, c'est à côté du « Roi de la Moule » (restaurant) le long de la digue… Là nous voulions au bord de l'eau et à proximité du centre-ville, là le « Grand Large » c'est à proximité de tout, on trouve tout là et en plus c'est du neuf, pour nous c'est notre idéal. Je n'aurais pas voulu acheter sur la place Jean Bart, autant j'aime bien faire les magasins mais pour se garer et y circuler ce n'est pas génial…

Nous cherchions du neuf donc c'est pour cela que nous n'avons pas pris l'un des autres logements que nous avions visité. BECI nous a proposé du neuf à « Grand Large » avec un prix qui pour nous est raisonnable, là il y avait les deux : le prix et le quartier neuf donc…

Connaissiez-vous les aspects environnementaux de « Grand Large » ?

C'était marqué vaguement dans le petit dossier que nous avons reçu mais ça reste une découverte pour nous … On ne sait pas si ça sera bien ou pas bien, par contre le tri sélectif qui a été évoqué lors de la visite de la dernière fois, nous avons connu ça en Vendée, ce n'est pas nouveau pour nous.

Quel a été votre sentiment sur l'éco-quartier « Grand Large » après la visite ?

Avant de faire la visite nous ne connaissions pas réellement ces aspects là, mais nous avons été agréablement surpris par le gymnase, il à l'air bien même si ce n'est pas nous qui allons en profiter, sinon il y a la maison de quartier… en face de notre logement c'est un musée qu'ils vont faire à « la

Cathédrale », c'est bien. Enfin il va falloir attendre un petit bout de temps avant que cela soit terminé, du moment que les anciens bâtiments sont entretenus…

Par contre là (à « Grand Large ») pour garer la voiture nous ne savons pas trop si nous avons une place réservée ou non, avant chez nous en Vendée, Nexity nous avait dit qu'on avait le droit à deux places de parking ou un garage donc on a eu d'office deux places de parkings, ici ce n'était pas obligatoire selon BECI. En tout cas la visite nous l'avons trouvé bien car nous n'étions pas au courant de tout ça, nous ce que nous cherchions c'était un logement, le reste avant pour nous ce n'était qu'un détail à côté…ce qui était bien c'est que chaque personne était disponible, avec nous, chacun expliquait son petit exposé et à qui s'adresser en cas de besoins…

Pour nous je trouve que nous n'avons pas trop d'interdictions, c'est plutôt pour ceux qui auront une maison ils devront faire attention à ne pas en avoir deux, à ne pas les mettre n'importe où… Pour nous ce n'est pas le plus gros souci, si jamais nous n'avons pas de place de parking on se déplacera en vélo ou à pied, c'est aussi pour cela que nous avons choisi ce quartier… le circuit de bus nous ne savions pas également qu'il allait en avoir un, nous trouvons ça bien… mais enfin nous n'allons peut être pas l'utiliser… nous verrons bien.

Sinon les deux ponts qui sont prévus, je préférerais qu'il n'y en ait pas car sinon cela va nous ramener des passages de voitures… Sinon les logements nous avons bien aimé nous n'avons pas trop de vis-à-vis.

Qu'avez-vous pensé de la similitude entre les logements en accession à la propriété et les logements sociaux ?

Non ça ne nous pose pas de problème, vous savez si les gens entretiennent bien ce n'est pas marqué dessus que ce sont des logements sociaux, c'est possible que ceux qui laissent aller sont des voisins qui sont propriétaires, donc ça ne pose pas de problème ça ne veut rien dire pour nous.

Par contre nous avons bien aimé être mélangés avec ceux des logements sociaux lors de la visite et on été content d'avoir été mélangé à des futurs voisins… Nous avons vu que ce sont des personnes qui ont dans l'ensemble notre âge mais qu'il y avait aussi des jeunes donc c'est bien il en faut des jeunes… nous sommes tous passé par là…

En tout cas nous sommes pressés d'avoir les clefs de l'appartement, on nous a dit pour le 15 septembre normalement le temps que les voiries soient terminées.

- **<u>Entretien n°2, 27 juillet 2009</u>**

L'entretien est semi-directif d'une durée de trente minutes. Il a été réalisé au sein de l'agence immobilière où travaille l'interviewée car c'était la seule possibilité de la rencontrée en journée. La personne interviewée est une femme célibataire de 53 ans, cadre dans le privé et qui a acheté un appartement « Solaris » à « Grand Large ».

Mickaël Genty : Quel a été votre parcours résidentiel à compter de votre premier emménagement ?

L'interviewée : Au démarrage j'ai habité à Saint Pol sur Mer dans les résidences du « Plan d'eau », un T2, c'était un logement social de la Maison Flamande. Ensuite, j'ai été muté sur Calais j'ai encore pris un logement social, c'était dans la ZUP du Beaumarais, c'était un faux deux chambres car on pouvait moduler une chambre en salon suivant ce que nous souhaitions, mais c'était considéré comme un T3.

Ensuite je suis revenu sur Dunkerque dans un très grand F2 (avec une très grande cuisine, une grande chambre) et là c'était dans le privé, appartement rénové dans une maison ancienne rénovée, c'était à Saint Pol sur Mer. Après j'ai été de nouveau muté sur Calais et là c'était encore un appartement privé, c'était un appartement de quelqu'un que je connaissais et là c'était en centre-ville dans un immeuble récent, un T3 avec garage et une grande terrasse.

Après j'ai acheté sur Dunkerque à Dunkerque-Centre, c'était de l'ancien avec des travaux de rénovation à faire, c'était très grand, un 95 m^2, c'était des immeubles de la reconstruction, une grande chambre de 16m^2 une autre de 14 m^2, sans ascenseur. Actuellement je suis en location dans le vieux-Coudekerque en attendant mon emménagement à « Grand Large » prévu pour la mi-octobre.

Qu'est ce qui en faite vous a acheminez vers « Grand Large » ?

Mon appartement était un peu grand et puis il commençait à devenir ancien, les charges aussi commençait à de venir importantes, car il est très grand.
Le quartier me plaisait…

Dans quel sens ?

Tout d'abord le port et la proximité avec Malo-les Bains et de Dunkerque-Centre. Par contre mes moyens ne m'autorisaient pas à prendre un appartement situé le long du quai des anglais près des Bazennes. Sinon j'avais déjà eu une expérience de l'ancien et je ne voulais pas la rééditer donc j'ai choisi un appartement neuf à hauteur de mes moyens avec l'électricité et l'isolation aux normes.

Du neuf à 1700 € le m^2 je ne pouvais pas me le permettre. Là Grand Large on était aux alentours de 1200 € le m^2… Ah non je vous dis des bêtises… c'est 2500 €, c'est un T3 de 65 m^2 avec une terrasse et après il faut rajouter le garage. Les prix ont drôlement évolués avant pour les appartements le long du quai on était qu'à 1800 € le m^2. Le prix a exposé quand on fait le calcul comme cela ont s'en rend vraiment compte…

Est-ce que Grand Large a été votre premier choix ?

Travaillant dans une agence immobilière, suivant le sujet de plus ou moins près, la localisation étant intéressante et le plan du logement me plaisait et correspondait à ce que je voulais, c'est tout j'ai voulu acheter ce logement.

Quels aspects vous on attiré et définitivement convaincu de ce choix ?

Le chauffage collectif au début j'étais un petit peu sceptique car je connais des appartements Boulevard Sainte Barbe et les ménages payaient très cher. Mais après quand j'ai vu qu'il proposait un chauffage collectif individualisé et bien ça m'a plu. De plus, il y a une très bonne isolation thermique car se sont des logements neufs et ça a été important pour moi. La question des charges m'a aidé à faire mon choix.

Le fait d'avoir des petits immeubles pas trop grand avec un jardin, des espaces verts entre les immeubles m'a aussi attiré, le fait d'avoir pas mal d'espaces verts dans l'ensemble du quartier m'a également attiré.

Mais pour rien vous cacher, c'est quand même l'emplacement qui a été primordial. Je suis quelqu'un qui aime bien le centre-ville, j'aime bien faire mes courses à pied.

Et sinon pour la voiture ?

Ah ça on ne le savait pour la voiture dans le quartier on a appris ça pendant la visite, il yen a beaucoup qui ont appris… Nexity ne nous a absolument pas parlé de ces aspects là… On a vraiment été surpris.

Qu'aviez-vous justement comme vision du quartier avant de faire la visite du 9 juillet dernier ?

Pas grand-chose, je savais qu'il y aurait un jardin urbain, je pensais qu'il y aurait des allées réservées au vélo, du moins c'est ce que je pensais, je ne savais pas par exemple que ça serait des « zone 30 » et le stationnement des voitures tout ça je ne savais pas.

Qu'aviez-vous pensé du quartier à l'issu de la visite ?

Je vais vous dire franchement en théorie c'est très bien mais j'ai peur qu'en pratique cela pose de vrais problèmes. Vous savez les gens quand ils ne se garent pas devant leur maison c'est un gros problème, j'espère que l'on ne va pas retrouver des voitures sur les trottoirs… Je pense qu'il y a un gros travail à faire pour sensibiliser et éduquer les gens.

Je vais vous dire dans le vieux-Coudekerque dans mon appartement en location (que j'ai depuis deux ans et demi en attendant le logement à « Grand Large » car il y a eu un retard d'au moins un an dans les travaux…) il a des problèmes de circulation, le bus et la voiture galère à se croiser, il y a des bouchonnements devant les appartements, c'est horrible, c'est régulièrement le soir…

C'est pour ces raisons que l'histoire de la place de la voiture à « Grand Large » cela m'inquiète. Je pense que cela peut devenir similaire, je pense qu'il faudra constamment expliquer et sensibiliser les gens, toujours, toujours, toujours…constamment.
En tout cas pour l'instant vous allez au contraire des habitudes des gens, car bon nombre se gare en double file devant l'école pour déposer leurs enfants etc. Si par malheur cela ne fonctionne pas vous allez engorger tout le quartier. Je pense que dans la tête les gens ne sont pas prêts.

Quand on achète au Grand Large, on est pas du tout au courant de ces aspects là, par exemple le plan de circulation on ne le connaissait pas par exemple. Je savais que c'était des Hautes Qualités Environnementales (HQE), je savais qu'il y aurait des espaces verts mais même je ne savais pas par exemple que le jardin urbain allait être traversé par deux voies… pour les gosses qui courent dans le jardin…cela m'a beaucoup étonné… je peux vous dire que je suis allé dans les pays scandinaves, en Finlande, on se baladait dans la ville et on s'est arrêté au bord du trottoir et bien toutes les voitures s'arrêtaient à atendre si nous voulions traverser ou pas, France je peux vous dire que même si vous êtes en passe de traverser il ne vous laisse pas passer ou ils ne s'arrêtent pas, c'est une autre philosophie de vie !!! Je pense que se sont les premiers habitants qui sont le plus à sensibiliser.

De toute façon la marche à pied j'adore, le vélo je vais m'en racheter un, je vais me remettre au vélo, de toute façon j'aime le centre-ville pour ça, pouvoir aller faire mes courses car je suis à proximité des commerces… par contre pour mes grandes courses je ne pense pas que je prendrais autre chose que la voiture, car pour les décharger…Sinon la balade dans le quartier j'ai bien aimé…

Sinon une fois être arrivé devant votre futur immeuble, logement, qu'elle a été votre impression sur le fait que les logements en accession à la propriété soient similaires aux logements sociaux ?

Cela m'inquiète un petit peu, j'espère que cela ne vas pas devenir un nouveau Grande Synthe, moi j'ai connu Grande Synthe, c'était très bien, c'était peut être des logements dans des grandes barres mais il y avait beaucoup d'espaces verts, c'était un nouveau concept et ça allait très bien… j'espère que « Grand Large » sera un quartier qui restera calme et que cela ne deviendra pas une nouvelle ZUP comme celle du Beaumarais à Calais…

Par contre j'ai trouvé ça bien d'être mélangé aux autres qu'ils soient dans des logements sociaux ou non. Il faut qu'on se connaisse et c'est bien de rencontrer ses futurs voisins, ou bien ceux qui fréquenteront la salle de sport du quartier. Par contre à mon avis, vous aurez plus de problèmes à le faire avec ceux des gâbles, c'est déjà pas le même public car ils ont payés plus cher leur logement.

- **<u>Entretien n°3, 27 juillet 2009</u>**

L'entretien est semi-directif d'une durée de quarante minutes. Il a été réalisé au sein de la Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier car l'interviewé. La personne interviewée est un homme divorcé ayant deux enfants de 9 et 12 ans. Il est agent de maîtrise principal à la Ville de Grande Synthe. Il sera locataire d'un appartement de la Maison Flamande à « Grand Large » à compter de début Octobre.

Mickaël Genty : Pourriez-vous m'expliquer quel a été votre parcours résidentiel ?

L'interviewée : Durant 23 ans j'ai habité avec mes parents dans un immeuble Partenord sur Grande Synthe, immeuble créé à l'époque pour les personnes qui devaient travailler à Solaac et dans d'autres usines, c'était des grandes barres HLM dans les années 1960. En 1985, j'ai eu mon premier appartement, j'ai pris mon indépendance et j'ai eu un appartement qui était au rez-de-chaussée c'était la Société Immobilière d'Artois (bailleur social) j'y suis resté jusqu'en 1992/1993, c'était un F2 (45 à 50 m^2). En 1992, j'ai rencontré mon ancienne femme, on a prit un appartement chez un privé, il fallait qu'on intègre très vite un logement, c'était un F3 de mémoire rue Royer.

De mémoire c'était un appartement datant d'après-guerre, il y avait même une cheminée dans l'appartement, c'était un grand F3, je pense que dans ces années là on faisait des pièces qui étaient assez importantes, par exemple les chambres faisaient 15 à 16 m^2, j'y suis resté jusqu'en 1995/1996, puis nous avons acheté un appartement sur Dunkerque-Centre face à l'ancienne MJC de Dunkerque, avenue Burnod, c'était un F4.

C'était dû à l'arrivée d'enfants ?

Quand j'ai connu mon ancienne femme elle avait déjà deux enfants issus d'un premier mariage, on voulait un appartement un petit peu plus grand que le précédent pour que chacun ait sa chambre, c'était bien mais quand même très bruyant, c'est pour cela que nous avons revendu au bout d'un an et demi.

Puis nous sommes partis peu avant le milieu de l'année 1997 (mars/avril) dans une maison pavillonnaire sur Saint Georges sur l'AA à proximité de Gravelines, là c'était un F4 avec trois chambres à l'étage (une de 12 m^2 et deux de 15 m^2) avec un terrain de 500 m^2 la maison plantée dessus. Là c'était franchement très bien, c'était très calme, l'un de mes meilleurs souvenirs de location, franchement tranquille, c'était un privé. Cela appartenait à une dame âgée qui loué la maison pour avoir une rentrée d'argent supplémentaire. C'était la dame qui s'en occupait le mari ne voulant pas en entendre parler. Elle choisissait les locataires en fonction de leur profil, moi l'avantage c'est que j'étais fonctionnaire et que mon ancienne femme aussi fonctionnaire, je dirais que ça a été pour eux du pain béni.

Nous y sommes resté jusqu'en 2000 et en 2000, nous sommes parti dans la maison que nous avons fait construire à Drincham (près du Mont Cassel) à côté de Looberghe, c'était rural mais vraiment très bien, pour élever les enfants c'est ce qu'il y a de mieux, on ne voit que des tracteurs, des poules, des canards, c'est génial pour eux. Là on avait un très grand terrain de 2000m^2 et là on avait fait construire une maison, elle comprenait à l'origine trois chambres et dans une chambre on avait la possibilité d'en faire une quatrième. C'était un F5, c'était sympa.

Suite à mon divorce je suis parti rue du Maréchal Joffre (j'y suis toujours d'ailleurs), c'est un appartement privé que j'ai trouvé chez le notaire. C'est un F3, j'ai emménagé à la dernière semaine de mai 2006 et j'ai fais une résiliation de bail pour fin septembre de cette année, affaire à suivre…

Donc pourquoi avoir choisi « Grand Large », quelles ont été les raisons de votre choix ?

Honnêtement, car toutes les propositions qui m'avaient été faites par la Maison Flamande ne me convenaient pas du tout, c'est-à-dire, que lorsque je suis allé déposer mon premier dossier de demande de logement j'ai été très surpris, quinze jours après j'avais un rendez-vous. Si vous voulez c'était pour qu'on définisse ce que je souhaitais avoir, au début je n'avais pas vraiment de critères c'était plutôt en fonction de ce que l'on allait me proposer.

On m'avait orienté sur Grande Synthe, sur une opération qui était en train de se faire. J'ai dis pourquoi pas, ça ne mangeait pas de pain, et finalement on m'avait proposé tout à fait autre chose à la date convenue, mais je ne voulais pas. Cela squattait dans le couloir, je connaissais quelqu'un chez nous en stage qui a se problème là.

Donc je me suis orienté vers le secteur de l'agence Est de Rosendaël et là j'avais défini la même demande. Là on ne m'a rien proposé avant l'année dernière il me semble. On m'a proposé un logement à proximité de Cora et de la poste, mais c'était à prendre dans les trois semaines. J'ai expliqué que je ne pouvais pas me permettre de payer deux fois un loyer. De plus, chez un particulier le propriétaire actuel a mit huit mois à trouver un locataire ce qui veut dire qu'il aurait eu toute les peines du monde à en trouver un autre, donc je ne pense pas qu'il m'aurait fait cadeau de trois mois de loyer.

Donc j'ai bien réitéré ce que je souhaitais auprès de l'agence Est de Rosendaël et je leur ai dit que je pouvais attendre, que je n'étais pas sans toit et donc après on m'a proposé le « Grand Large ». Evidemment j'ai été emballé car c'était un appartement neuf que l'on me proposait, avant je vivais dans un appartement ancien des années 1970, appartenant à une personne qui avait si je puis dire les mêmes goûts. Cette année (2009) au début du mois de mai, a emménagé des personnes très bruyant, de ce fait ça m'a motivé à relancer ma candidature pour « Grand Large », j'ai insisté et à un moment on m'a dit, oui c'est vrai cela fait trois ans que vous êtes sur liste d'attente, vous avez deux enfants en garde alterné donc vous avez toutes vos chances.

Comme quoi il ne faut jamais se précipiter sur un premier choix et toujours attendre un petit peu pour trouver le bon. Une fois que j'ai su que c'était bon j'ai été faire un tour du périmètre avec mes enfants. Très régulièrement, je peux vous assurer que depuis que je l'ai eu à maintenant, je passe régulièrement devant. Au début on y allait, on regardé où c'était, on voyait le phare qui était là, la Tour du Leuguenaere là-bas, on se disait c'est génial. Les enfants se disaient oui mais papa il nous embête plus qu'autre chose…

Au moment où il y a eu l'invitation pour les gâbles, je n'ai pas pu m'y rendre mais le lendemain nous sommes allé avec mes enfants y faire un tour et nous avons vu que le chantier était ouvert et comme l'appartement témoin était « ouvert à tous » nous avons donc profité pour y aller, c'était sympas.

Votre choix de « Grand Large » c'est dû à quoi ?

Du neuf, je dirais que ce qui me plais c'est que cela soit du neuf. On va parler un petit peu argent puisque malheureusement c'est cela qui réglemente notre vie à tous, au niveau du loyer je suis bien inférieur à ce que je paye actuellement, donc vous avez du neuf pour moins cher que du vieux pour plus cher. Ce qui me plaît aussi c'est que cela ne change en rien mes habitudes avec mes enfants,

car depuis trois ans. Je suis un grand marcheur, mes enfants par la force des choses le sont également…

Cela ne fait pas de mal…

Ca c'est clair…nous allons souvent au centre-ville de Dunkerque, nous y trouvons tout et moi ce qui ce qui m'aurait embêté, c'est d'emménager et de bouleverser toutes ces habitudes que nous avons réussi à mettre en place depuis maintenant trois années (fête foraine de fin d'année, des choses comme cela que les enfants adorent…). Ne pas perdre notre quotidien c'est ce qui m'a stimulé pour choisir ce secteur et puis quand on voit que comment cela est présenté, je pense personnellement que ça sera du beau, ça va permettre aux personnes qui découvrent Dunkerque et ce style de vie, de voir un quartier qui est neuf avec des tas d'avantages (la vue sur le phare, la balade le long des quais, du port de plaisance, la proximité du centre-ville, de la mer…).

Avec l'agence Est de la Maison Flamande, avez-vous été au courant des choix environnementaux sur « Grand Large » ? Quels étaient leurs propos vis-à-vis de ce nouveau quartier ?

Non, non. Il on ciblé davantage sur le logement, bon c'est clair après que moi dès le départ quand j'ai rencontré la Maison Flamande et d'autres bailleurs dans d'autres dossiers, j'ai demandé dès le départ les adresses systématiquement pour pouvoir aller voir sur place à quoi correspondait sur place le logement.

J'attache beaucoup d'importance personnellement à voir un petit peu l'environnement, ce n'est pas tout d'avoir un bel appartement, on m'avait même proposé un appartement situé dans le fond de Malo-les-Bains. J'y étais allé le voir quand la première fois on m'avait refusé l'appartement à « Grand Large », je m'étais donc rapproché de cette deuxième opération, je peux vous dire que je l'aurais quoiqu'il n'arrive pas pris, le bâtiment est beau mais l'environnement est pas terrible. Dès 8h du matin, il y avait un rassemblement d'une trentaine de jeunes, je n'ai rien contre les jeunes je l'ai moi-même été… mais moi je recherche le calme, voyez l'aspect environnemental est très important pour moi.

Êtes-vous certains qu'à « Grand Large » cela sera le calme assuré une fois le quartier « Grand Large » terminé ?

Si vous voulez on ne peut pas faire de procès d'intention, ça dépend beaucoup des gens qui vont y vivre, j'espère que dans du beau comme cela on ne va pas mettre n'importe qui, à un moment si je peux parler vulgairement, je pense qu'il ne faut pas faire de bêtises, on ne va pas mettre je l'espère des personnes qui auront un antécédent dans les dégradations d'immeubles, d'appartements, je pense qu'il faut se dire que c'est du beau et qu'il faut essayer de voir au niveau de la composition ceux qui peuvent y venir.

Vous savez un problème de bruit ou autre il ne faut pas grand-chose, moi je mise sur le fait que cela soit calme, cela me ferait du mal de déménager pour un problème de bruit alors que c'est le cas actuellement. Je pense avoir tout à gagner à déménager, en plus je suis au dernier étage…

Que saviez-vous sur le quartier dans sa globalité avant la visite du 9 juillet dernier ?

Je voyais que cela bougeais beaucoup, comme je passais souvent à pied je le voyais. Je passais plus à l'époque dans le secteur où il y a le nouveau lycée, ce que l'on appelle Neptune. Je trouvais que c'étais déjà de la très bonne qualité et je me suis dis Que si ce qui se faisait à Grand Large était de cette qualité et bien ça ne peut être que bénéfique. Je pense que les gens en voyant la qualité du

secteur, ils vont réagir différemment. Mais je ne le connaissais pas du tout, je connaissais que l'opération Neptune mais là c'est vraiment une surprise.

Qu'avez-vous pensé du quartier suite à la visite du 9 juillet ?

J'étais emballé. Je vais vous raconter une petite anecdote, j'ai donc une amie qui à sa sœur qui avait peut être des chances d'avoir un appartement au Grand Large, elle n'y croyait pas de trop donc le lendemain de la visite j'ai été l'écœurer, je lui ai dit « tu ne sais pas à côté de quoi tu passes », c'est un quartier bien pensé avec des espaces verts...

Surtout moi ce que j'adore c'est que l'on conserve des bâtiments qui ont eu une histoire, et qu'on fasse un effort de les réintégrer dans le quartier, pour qu'on puisse à un moment se dire « avant ça il y avait ça ». C'est vrai qu'on peut tout raser et dire « avant voilà vous étiez sur le site des anciens chantiers navals » mais garder quelque part des traces en restaurant et en les emménageant différemment je trouve que c'est une excellente idée.

À propos de la question de la place de la voiture dans le quartier ?

Oui bien sûr, je trouve ça excellent, vous savez pour moi la voiture n'est qu'un outil pour aller travailler. Malheureusement je ne prendrais pas le bus pour y aller car je dois dispatcher un enfant dans un collège, un autre dans une autre école, pour moi come pour eux c'est difficile, dans la mesure du possible quand je suis chez moi, elle ne bouge pas, elle ne sert vraiment qu'aux trajets essentiels. Je vais parler un peu des personnes présents à la réunion, prendre pour aller faire un tour au marché par exemple, pense que pour eux cela ne sert à rien d'habiter au « Grand Large », si c'est pour prendre sa voiture pour aller au marché ou aller faire ses courses à Attac, autant habiter plus loin.

Non l'avantage c'est cela, c'est de pouvoir faire se dont on a besoin sans avoir systématiquement besoin de la prendre, on peut faire toute la ville à pied c'est sympas, la voiture ne sert qu'à des trajets exceptionnels, de longues distances. Pour moi la voiture c'est un outil qui me permet d'aller travailler.

Avez-vous justement, une place réservée à la voiture ?

C'est ce que j'ai compris à la visite, j'espère avoir bien compris. Le garage n'était pas une priorité, j'ai un appartement T3 c'est déjà ça, le reste...

À propos des tris sélectifs enterrés, lors de la visite ils ont évoqués le problème du bruit qu'en pensez-vous ?

Vous savez, vous avez le même bruit quand les camions passent tous les matins, moi j'habite Dunkerque et quand les camions de poubelles passent tous les deux à trois jours vous avez ce cas là. Là c'est qu'une fois par semaine, vous ne pouvez pas demander qu'il y ait zéro défaut et encore on peut même pas parler de défauts car c'est quelque chose qui doit se faire et encore ça évite d'avoir des camions qui passent tous les deux ou trois jours, là c'est qu'une fois par semaine, c'est rien une fois par semaine.

Après il y a toujours des personnes qui vont vouloir zéro défaut mais cela n'existe pas, ce n'est qu'un détail les poubelles ici. Après c'est possible que ces personnes qui râlent ont eu elles-mêmes des problèmes avec les éboueurs, avec le bruit et qui n'ont pas envies de retomber dans un quartier

avec ces mêmes nuisances. On a jamais envi de revivre les erreurs ou les problèmes passés de toute façon.

Connaissiez-vous ce procédé ?

Non, non j'ai découvert et cela m'a épaté. Je ne savais pas que cela existait, quand j'en ai parlé à mes copains de la technique (à la ville de Grande Synthe) ils m'ont dit que si à quelques endroits de la ville. Je trouve que cela s'intègre bien dans le paysage, vaut mieux cela que des grands conteneurs ou bien que tous le monde laisse trainer ses poubelles. Je pense que c'est ce qui a de plus simple, de plus beau et de plus facile. Maintenant on va attendre que cela se mette en place.

Saviez-vous qu'il y avait des jardins au cœur de votre îlot ?

J'ai découvert ça sur le site internet de la Maison Flamande, dans l'onglet « nos projets ». Vous avez une vue sur l'intérieur des îlots. Je peux vous dire que c'est cela qui m'avais mis les boules quand j'au su la première fois que je ne l'avais pas. Je me suis dis c'est vraiment super en plus il y a les balcons qui donnent dessus ces petits jardins. Peut être que ça va permettre à certain de se dire que l'on peut être bien chez un bailleur social.

Justement en parlant de ça, comment avez-vous apprécié le simple fait que les logements sociaux ressemblent aux logements privés ?

Je vais parler en tant que futur locataire social, peut être que les propriétaires ne seront pas d'accord, je sais pas, bien que je discutais ce matin avec justement avec la personne dont je vous ai parlé, et cela n'a pas l'air de la déranger plus que ça… si juste sur le fait qu'elle ne veut pas que cela soit n'importe qui, qui va vivre dans les logements sociaux…c'est humain, c'est clair… moi l'avantage c'est qu'il n'y a pas de distinction entre les uns et les autres, bon c'est à espérer que les locataires et les propriétaires se respectent mutuellement mais bon l'un dans l'autre, non j'ai trouvé que c'était bien.

C'est vrai qu'au début je pensais que les appartements de ce type là (les intermédiaires) étaient que des locatifs, j'ai découvert qu'il y en avait à acheter quand j'ai découvert l'appartement témoin… donc non je trouve que c'est bien qu'il n'y ait pas de distinction entre le locataire et l'acheteur et qu'on se dise « ça c'est le locataire, ça c'est le propriétaire… ». Je pense qu'après tout, tout le monde peut y trouver son compte.

Annexe n° 5

19/03/2009 11:22:55

FICHE DEMANDEUR
n° 2009010221 (059 0109 037542 59900)

M. et Mme

Nature	: Famille
Etat demande	: Active
Téléphone domicile	:
Téléphone travail demand.	:
Téléphone travail conjoint	:
Autre téléphone	:
Adresse E-Mail	:

DATES
de la demande
du renouvellement à effectuer
de la dernière modification

INFORMATIONS GÉNÉRALES
Demandeur :
Conjoint :
Saisie intervenant :
Dernier intervenant Modification :

FAMILLE
Catégorie de foyer :
Situation de famille :
Date :
Nb de personnes : A charge :
Enfant (droit de visite) : Naissance prévue : 0
Nom Nais Sexe Lien A charge

ACTIVITE
Situation prof. demandeur :
Situation prof. conjoint :
Entreprise Demandeur N° Dossier

LOGEMENT ACTUEL
Département :
Commune :
Statut actuel :
Loyer actuel :
Montant apl :
Type :
Paiement loyer :
Tutelle :
Taux d'effort :
Bloc-Notes :

RESSOURCES ET CHARGES MENSUELLES Décembre 2008 (en Euros)

Nature ressources	Demandeur	Conjoint	Autres	Total
Ressources				
+ Salaire Net				
+ Alloc. Familiale (hors AL/APL)				
+ Le complément familial (CF)				
TOTAL				

Quotient Familial : 504

LOGEMENT RECHERCHE
Ind/Col - Nature :
Type :
Garage :
Jardin :
Parking :
Date souhaitée :
Loyer maximum :
Motif Demande :
CAF : non
FSL : non
Garant : non
Surendettement : non
mous : non
Locapass : non

REVENUS IMPOSABLES (en Euros)

An	Demand.	Conjoint	Autres	Totaux
AP 2007			0	
AP 2006			0	

CHOIX
Commune : Quartier :

Annexe n° 6

Titre : Prix au m² des logements de la SCI

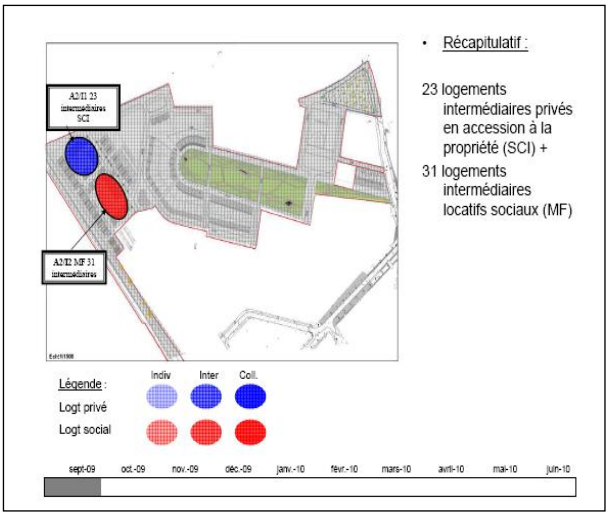
Typologie des appartements en accession à la propriété	Niveau des appartements en accession à la propriété	Taille (en M²)	Coût (en €)	Prix (€) au m²
T2	RDC	47,62	139 000 €	2 919 €
	1er étage	47,85	139 000 €	2 905 €
		47,85	139 000 €	2 905 €
		48,16	142 500 €	2 959 €
		48,37	140 500 €	2 905 €
	2ème étage	47,85	149 000 €	3 114 €
		48,16	144 500 €	3 000 €
		48,37	142 500 €	2 946 €
	3ème étage	47,85	155 000 €	3 239 €
		48,16	146 500 €	3 042 €
		48,37	144 500 €	2 987 €
T3	RDC	**65,9**	**170 500 €**	**2 587 €**
		65,9	189 500 €	2 876 €
	1er étage	68,15	246 000 €	3 610 €
		69,17	229 000 €	3 311 €
	2ème étage	65,9	194 000 €	2 944 €
		68,81	213 000 €	3 095 €
T4	RDC	79,25	212 000 €	2 675 €
		79,47	205 000 €	2 580 €
		79,7	213 000 €	2 673 €
		82,1	213 000 €	2 594 €
		83,04	215 000 €	2 589 €
		85,48	243 500 €	2 849 €
		87,9	255 000 €	2 901 €
		87,9	257 000 €	2 924 €
		88,25	239 000 €	2 708 €
	1er étage	81,18	234 500 €	2 889 €
		81,18	227 000 €	2 796 €
		91,28	290 000 €	3 177 €
	2ème étage	81,18	233 000 €	2 870 €
		87,6	286 000 €	3 265 €
		90,98	307 500 €	3 380 €
		91,28	297 000 €	3 254 €
	3ème étage	90,98	281 500 €	3 094 €
T5	RDC	94,6	252 000 €	2 664 €
		95,5	251 500 €	2 634 €
		95,85	249 500 €	2 603 €
		96,65	249 500 €	2 581 €
		99,65	275 500 €	2 765 €
		99,75	280 000 €	2 807 €
	3ème étage	108,11	363 000 €	3 358 €
		127,68	453 000 €	3 548 €
	4ème étage	105,92	311 500 €	2 941 €
		113,61	**433 000 €**	**3 811 €**
		121,19	371 000 €	3 061 €

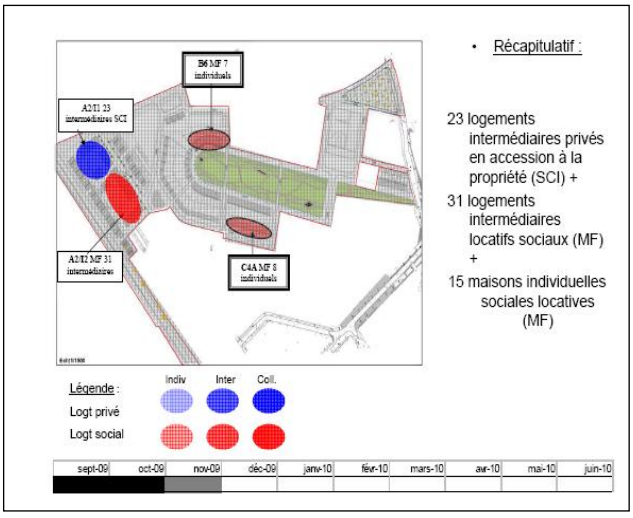
Annexe n° 7

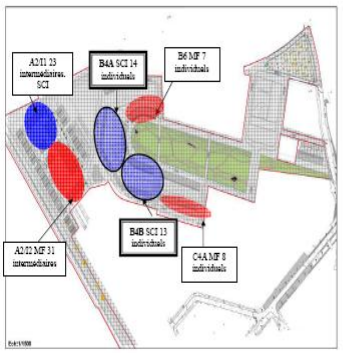
Comité d'Accompagnement et de Concertation Grand Large

Le 14 Mai 2009, salle de l'armateur

Vagues d'arrivées pour la première tranche de logements



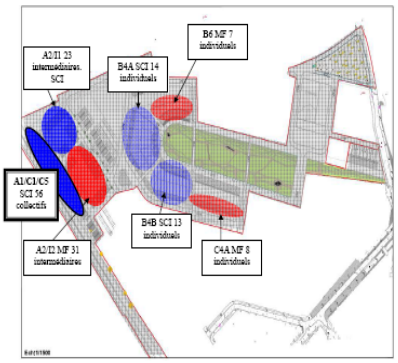




- Récapitulatif :

15 maisons individuelles sociales locatives (MF) +
23 logements intermédiaires privés en accès à la propriété (SCI) +
31 logements intermédiaires locatifs sociaux (MF) +
27 maisons individuelles privés en accès à la propriété (SCI)

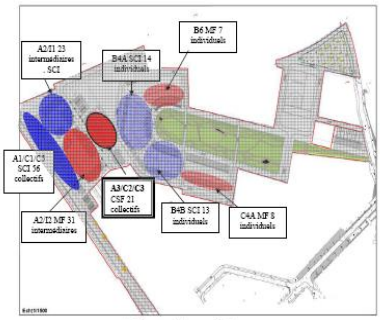
Fin 2009 : 96 familles



- Récapitulatif :

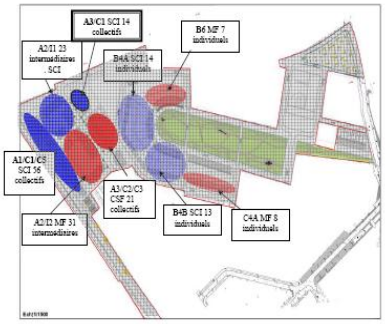
15 maisons individuelles sociales locatives (MF) +
23 logts intermédiaires privés en accès à la propriété (SCI) +
31 logts intermédiaires locatifs sociaux (MF) +
27 maisons individuelles privés en accès à la propriété (SCI) +
56 logts gâbles privés en accès à la propriété et locatif libre (SCI)

Janv/dbt printps 2010 :
96familles + 56familles



- Récapitulatif :

15 maisons individuelles sociales locatives (MF) +
23 logts intermédiaires privés en accès à la propriété (SCI) +
31 logts intermédiaires locatifs sociaux (MF) +
27 maisons individuelles privés en accès à la propriété (SCI) +
56 logts gâbles privés en accès à la propriété et locatif libre (SCI) +
21 lgts gâbles sociaux locatifs (CSF)



- Récapitulatif :

15 maisons individuelles sociales locatives (MF) +
23 logts intermédiaires privés en accès à la propriété (SCI) +
31 logts intermédiaires locatifs sociaux (MF) +
27 maisons individuelles privés en accès à la propriété (SCI) +
56 logts gâbles privés en accès à la propriété et locatif libre (SCI) +
21 lgts gâbles sociaux locatifs (CSF) +
14 lgts gâbles en accès à la propriété (SCI)

Présentation succincte de quatre quartiers durables et de leur démarche d'accueil

- ZAC Saint-Jean des Jardins, Chalon sur Saône
- ZAC Caserne de la Bonne, Grenoble
- ZAC Lyon Confluence, Grand Lyon
- ZAC Andromède, Grand Toulouse

Proposition de démarche d'accueil / démarrage :

- **Création des conditions de contact des familles en amont** (via BECI / bailleurs / service logement de la Ville)
- **Information des (futurs) habitants sur leur quartier (= « Visite de chantier »)** : avant leur arrivée, diffusion d'information sur les spécificités d'organisation et de conception du quartier (hiérarchie de voiries ; spielstrasse ; espaces partagés ; tri sélectif enterré ; terrasses publiques à usage privé des individuels de la Maison Flamande) et d'histoire (chantiers de France ; Opération dynamo ; plaisance ; Art contemporain…). Contenu à travailler de concert avec l'ANMA / S3D / Palm-Nexity / Bailleurs / Ville / CUD / AGUR…
- **Accueil de proximité :** après l'arrivée des habitants, rencontres de « bienvenue » avec les services de la Mairie et élus de quartier.
- **Création d'un document écrit** avec tronc commun de présentation du quartier, par chaque acteur institutionnel concerné.

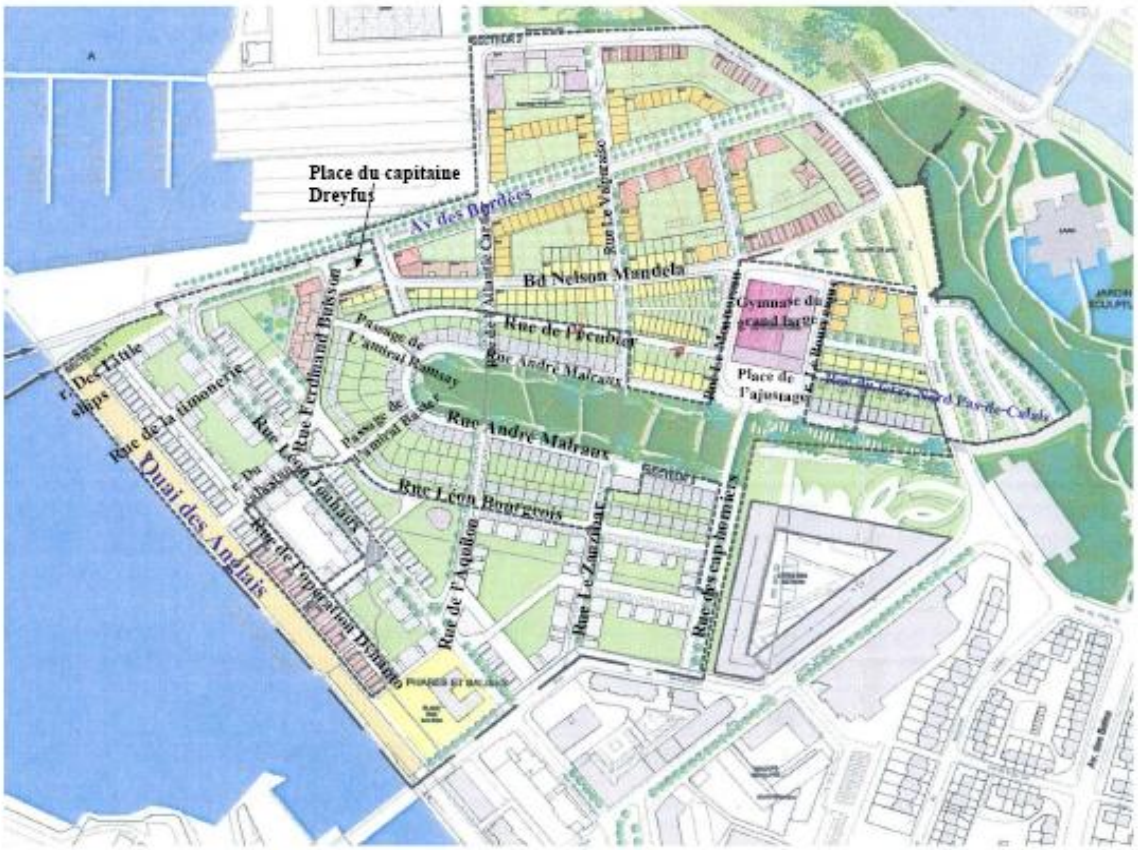
« Agrémentée » de :

- **Réalisation d'une interview de Nicolas Michelin par et pour ID7** sur le mode « l'architecte vous présente votre quartier et votre nouvelle maison ». Direction de la Communication Ville OK / ANMA OK. CD à remettre en cadeau aux habitants lors des visites de chantier.
- **Visites de chantier** filmées par ID7 (au moins la première).
- **Fête du FRAC** pendant les Journées du Patrimoine (19 & 20 septembre) avec installation du « Scotch Gambit » de Panamarenko et animations pédagogiques familiales à l'AP2.
- **« Accueil des nouveaux arrivants »** d'octobre en Mairie, éventuellement un peu anticipé.
- **Articles de presse, notamment municipale et communautaire** (à déterminer, notamment avec la livraison du Gymnase).
- **etc…**

Timing envisagé :

		Visite de chantier	Accueil de proximité
1	54 Intermédiaires MF + SCI	9 Juillet 2009	Octobre 2009
2	45 Individuels MF + SCI	Début octobre 2009	Janvier 2010
3	56 Gâbles chenal SCI + CDC (+ 10 Cottage ?)	Fin 2009 / début 2010	Printemps 2010

Etc.



Annexe n° 8

Voici la « Une » de l'annexe n°8 et son sommaire. J'ai fais le choix de le mettre à part du mémoire car ce livret constitue le « mode d'emploi » qui nous a permis de réaliser les actions menées envers ces futurs habitants de « Grand Large ». Il a été réalisé le 28 juillet 2009.

Démarche « d'accueil amont » à destination des futurs habitants de Grand Large

Mickaël GENTY, stagiaire à la DGTVQ, étudiant en deuxième année de Master Professionnel en « Développement des Territoires »,
Université du Littoral Côte d'Opale, Dunkerque

Sous la tutelle de Marie-Claire BARRÉ – chargée de mission « Projet de Territoires » - à la « Direction Générale des Territoires et de la Vie de Quartier »

Documents
démarche d'accueil amont
des futurs habitants de l'éco-quartier « Grand Large »

- Echéancier des différents îlots de la première phase du Grand Large, 6 avril 2009, Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **2 pages**

- Un power point sur une représentation spatiale des différentes vagues d'arrivées des futurs ménages de la première phase de l'éco-quartier « Grand Large », Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **2 pages**

- Une note explicative sur le peuplement des logements de la maison Flamande livré entre septembre et novembre 2009 ainsi que sur les ménages ayant acheté à Grand Large, données arrêtées au 18 juin 2009, Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **2 pages**

- Tableau sur la composition familiale des 31 logements intermédiaires de la Maison Flamande, 18 juin 2009, Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **1 page recto/verso**

- Tableau sur la composition familiale des 15 maisons individuelles locatives de la Maison Flamande, 18 juin 2009, Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **1 page**

- Tableau sur l'origine géographique des nouveaux ménages issus du logement locatif social de la première phase Grand Large, 18 juin 2009, Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **1 page**

- Tableau sur l'origine géographique des nouveaux ménages issus du logement en accession à la propriété de la première phase Grand Large, 18 juin 2009, Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **1 page**

- Lettre à destination des futurs habitants à propos des démarches à effectuer pour les inscriptions scolaires, juin 2009, Mairie de Dunkerque-Centre, **2 lettres d'une page chacune**

- Note explicative de la démarche d'accueil amont de la Direction des Territoires et de la Vie de Quartier (DGTVQ)/ Ville de Dunkerque, faite le 22 juillet 2009, imprimé le 28 juillet pour le bien de ce livret, Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **3 pages**

- Note de Marie-Claire Barré - chargée de mission à la DGTVQ - expliquant la démarche de la première « Balade-découverte du quartier » Grand Large du 9 juillet 2009, **1 page**

- Lettre d'invitation pour « la balade-découverte de l'éco-quartier Grand Large » à destination des futurs habitants emménageant en septembre / octobre 2009, Marie-Claire Barré, DGTVQ/ Ville de Dunkerque, 25 juin 2009, **1 page**

- Plan joint à la lettre d'invitation à la visite, Mickaël Genty, stagiaire DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **1 page**

- Panneaux d'informations servant à la « balade-découverte », réalisé en juillet 2009 par l'Agence d'Urbanisme de Dunkerque –service infographie- en lien avec la DGTVQ, S3D et Nexity, **6 pages :**

  - Grand Large, « un quartier nouveau qui a une histoire »
  - Grand Large, « un quartier vert »
  - Grand Large, « un quartier structuré »
  - Grand Large, « un quartier à la pointe du tri sélectif »
  - Grand Large, un quartier en mouvement »
  - Grand Large, « un quartier singulier »

- Lettre nominative à destination des participants de la première « balade-découverte » du 9 juillet 2009, DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **3 lettres d'une page chacune**

- Lettre nominative à destination des ménages n'ayant pas participé à la première « balade-découverte » du 9 juillet 2009, DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **3 lettres d'une page chacune**

- Fiche contact « en cas de besoins d'informations » à destination des futurs ménages ayant participé ou non à la balade-découverte datant du 9 juillet 2009, Mickaël Genty et Marie-Claire Barré, DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **1 page**

- Compte-rendu de la « balade-découverte » du quartier Grand Large du 9 juillet 2009, réalisé par Mickaël Genty et Marie-Claire Barré, DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **1 page recto/verso**

- Document préparatif à propos de l'interview de M. Nicolas Michelin datant du 2 juillet 2009 réalisé dans le cadre de la réalisation d'un DVD sur le « Grand Large », Marie-Claire Barré, 26 juin 2009, **2 pages**

- Document préparatif à propos de l'interview de M. Michel Delebarre datant du 2 juillet 2009 réalisé dans le cadre de la réalisation d'un DVD sur le « Grand Large », Marie-Claire Barré, 26 juin 2009, **3 pages**

- Lettre nominative accompagnant la livraison du DVD à destination des ménages emménageant à « Grand Large », DGTVQ/ Ville de Dunkerque, **3 lettres d'une page chacune**

Pour votre information, le document audiovisuel est consultable à la DGTVQ

Résumé

À compter de la mi-septembre 2009 les premiers habitants de la première phase de l'éco-quartier « Grand Large » vont prendre place dans un logement qui leur a été réservé ou qu'ils ont choisis. Ces nouveaux ménages ne vont pas intégrer un logement, un quartier comme les autres. En effet, ceux-ci s'inscrivent dans la mouvance très normée qu'est le développement durable. Cette nouvelle conception urbaine est nommée : éco-quartier (ou quartier durable).

Il est considéré par les scientifiques comme une nouvelle expérimentation urbaine d'un prototype urbain reflétant une nouvelle fabrication idéale de vivre la ville mais qui laisserait présager un changement social en rupture avec ce que la société est à l'heure actuelle. De plus, les nouveaux habitants n'ont peut être pas forcément les mêmes aspirations que « Grand Large ».

C'est pourquoi la ville de Dunkerque, par le biais de la DGTVQ, s'est impliquée dans l'élaboration d'un accueil en amont particulier à l'intention des futurs habitants de l'éco-quartier « Grand Large ».

Un accueil spécifique qui est à coup sûr l'une des grande première à l'échelle nationale puisque seulement quatre démarches comparables on été élaborées sur le territoire français. Grâce à différents outils l'accueil dunkerquois a permis d'engendrer un enrichissement mutuel entre les différents acteurs territoriaux impliqués à ce futur morceau de ville et de vie dunkerquois.

Mots clés : **Accueil en amont / Acculturation / Développement durable / Éco-quartier / « Grand Large » / « Mode d'emploi » / Nouveaux habitants**

Abstract

At the mid-September 2009, the first inhabitants of the first sustainable district phase "Grand Large" will take place in the accommodation which has been reserving for them or they have chosen. This news housekeeping doesn't to integrate an accommodation, a district like the others. Indeed, these register in the very norm spirit which is the sustainable development. This new urban conception is called: sustainable district.

It's consider by the scientists like a new experimenting, those of a urban prototype which reflecting a new ideal making to life the city, but which portend a social changing in breaking with the present society. Moreover, the news inhabitants don't have necessarily the same aspirations that "Grand Large".

That why Dunkirk city, whit the DGTVQ, is implicated in the elaboration of a particular reception upstream, for the sustainable district's futures inhabitants "Grand Large".

A special reception is a big first to the national scale because only four comparable steps are elaborated in the French area. Thanks to varied tools, the Dunkirk reception has permit to generate a mutual enrichment between the different territorial's actors who are implicated to this future patch of city and life of Dunkirk.

Keys words: **Reception upstream / Acculturation / Sustainable development / Sustainable district / "Grand Large" / "Instructions" / News inhabitants**